

Département de l'Ain
Commune de Saint Martin du Mont

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
au titre du Code de l'environnement
du lundi 18 novembre 2019 au jeudi 19 décembre 2019 inclus

prescrite par arrêté municipal du 25 octobre 2019

portant sur les projets de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
et de zonage d'assainissement EP/EU
de la commune de SAINT MARTIN DU MONT

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Gérard MARQUIS

Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E19000270 / 69
du Tribunal administratif de Lyon du 4 octobre 2019

SOMMAIRE

I- PRÉSENTATION DU DOSSIER

- 1- Préambule
- 2- Contexte local
- 3- Objet de l'enquête
- 4- Cadre législatif et réglementaire
- 5- Composition du dossier

II- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1- Organisation
- 2- Publicité et l'information du public
- 3- Ouverture et déroulement de l'enquête
- 4- Permanences
- 5- Clôture de l'enquête
- 6- Procès-verbal de synthèse adressé à monsieur le Maire
- 7- Mémoire en réponse de monsieur le Maire

III- OBSERVATIONS ET REMARQUES

- 1- Observations du public
 - Réponses dans le mémoire de monsieur le Maire
 - Avis du commissaire enquêteur
- 2- Observations des personnes publiques associées consultées
 - Réponses dans le mémoire de monsieur le Maire
 - Avis du commissaire enquêteur

oOoOoOoOo

Pièces en appui du rapport :

- Procès-verbal de synthèse des observations remis à monsieur le Maire de Saint Martin du Mont le jeudi 2 janvier 2020.
- Mémoire en réponse de monsieur le Maire du vendredi 17 janvier 2020.

Documents de référence préalables à l'enquête publique :

- copie de la délibération en date du 8 octobre 2012 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont décidant la prescription du projet de révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune.
- copie de la délibération en date du 3 septembre 2018 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- copie de la délibération en date du 22 juillet 2019 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU

- copie de la délibération en date du 16 septembre 2019 du Bureau de La Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B) approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint Martin du Mont et décidant de lui confier le soin de procéder à une enquête publique unique.

- copie de l'arrêté en date du 25 octobre 2019 de monsieur le Maire de Saint Martin du Mont d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique pour une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 octobre au jeudi 19 novembre 2019 inclus.

- copie de l'attestation du maire, le 2 décembre 2019, de l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans différents sites de la commune, de ses parutions dans les annonces légales du Progrès et de la Voix de l'Ain et de sa publication sur le site Internet de la commune dès le 31 octobre.

- copie de l'affiche en mairie (extérieur) et en différents points stratégiques de la commune, dont 12 panneaux d'affichage dans les principaux hameaux

- copie des parutions de l'avis d'enquête les jeudi 31 octobre et vendredi 22 novembre dans les annonces légales du Progrès de l'Ain ainsi que les vendredis 1er et 22 novembre dans celles de la Voix de l'Ain.

I- PRÉSENTATION DU DOSSIER

1- Préambule.

1-1 Commune de Saint Martin du Mont.

La commune de Saint Martin du Mont (1 807 habitants - Insee 2016), commune rurale (agriculture et viticulture) du département de l'Ain, est située à la jonction de deux régions naturelles, la Bresse et le Revermont.

Saint Martin du Mont se situe à 15 km de Bourg en Bresse (nord-ouest), 15 km d'Ambérieu en Bugey (sud-est), 30 km d'Oyonnax (nord-est) et 65 km de Lyon (sud-ouest),

Elle appartient depuis 2015 au nouveau canton de Ceyzériat (22 communes) et elle est depuis le 1er janvier 2017 une des 75 communes constituant la nouvelle Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

Par ailleurs, en matière d'urbanisme, elle est définie comme une commune rurale équipée et accessible dans l'armature territoriale du SCoT Bourg-Bresse-Revermont (83 communes) datant de décembre 2007, modifié en juillet 2012 et opposable en mars 2017 après une révision. À noter que depuis le 1er avril 2017, le SCoT BBR est porté par la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse.

1-2 Historique du PLU.

Le PLU qui assurait la gestion de l'urbanisme et des droits à construire sur la totalité du territoire de la commune depuis sa révision en mai 2006 n'a fait l'objet que d'une seule modification en février 2010.

La présente révision du PLU de Saint Martin du Mont a été prescrite par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2012.

2- Contexte local.

Les éléments décrits ci-dessous sont autant d'éléments significatifs qui caractérisent la commune dans ses différentes composantes, expliquent et conditionnent les choix opérés et les décisions prises, dans le cadre de la révision de son PLU, pour son développement futur et les aménagements à mettre en oeuvre.

2-1 Géographie.

Le territoire communal laisse apparaître deux grande unités topographiques bien distinctes séparées par un piémont très abrupt : à l'ouest, la plaine de la Bresse très plate (260 m en moyenne) qui jouxte la Dombes et à l'est, les reliefs du Revermont (de 350 à 550 m), premiers contreforts du Jura. La Croix de la Dent y culmine à 555 m.

Par ailleurs 2 bassins versants divisent le territoire : celui de la Reyssouze pour la plaine avec quelques biefs, celui du Suran pour le plateau du Revermont avec le ruisseau de Gravelles.

2-2 Milieux naturels. La commune est concernée par :

* des zones naturelles d'intérêt patrimonial :

- en partie, une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), dénommée "Revermont et Gorges de l'Ain" relevant d'un site Natura 2000

- 4 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique, et Floristique) de type 1 ("Rivière du Suran de Fromente et sa confluence", "Église de Saint Martin du Mont", "Pelouses sèches de la Croix de la Dent" et "Pelouses sèches du bois de La Cha") et 1 ZNIEFF de type 2 ("Revermont et Gorges de l'Ain")

- 7 zones humides répertoriées sur près de 6 ha.

* la Trame verte et la Trame bleue. Cette politique publique a pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en préservant et restaurant des continuités écologiques, après que soient identifiés les réservoirs de biodiversité (à Saint Martin, boisements de la Croix de la Dent, du Bois du Pommier, du Bois de La Cha et du Mont de Vavre) et les corridors écologiques (haies arborées entre entités boisées) qui les relient.

2-3 Sites et paysage.

3 unités paysagères ont été recensées dans l'Atlas des paysages du CAUE de l'Ain : d'ouest en est, la Vallée de La Leschère, la Côtière sud du Revermont et la Vallée du Suran.

La structure urbaine de la commune montre un bourg principal constitué essentiellement d'un tissu urbain ancien et 15 hameaux ruraux (noyau ancien d'origine agricole) répartis entre Bresse et Revermont, les principaux étant Salles, Soblay, Le Pied de la Côte, le Farget, Gravelles, Le Molard, Confranchette...

2-4 Démographie.

La population de Saint Martin a connu une croissance sans interruption depuis 1975 passant de 909 à 1 807 habitants en 2016, soit + 100 % en 40 ans.

La commune connaît un léger vieillissement de sa population avec, comparativement au canton de Ceyzériat et au département de l'Ain, une tranche des "- de 30 ans" plus faible et une tranche des "+ de 60 ans" plus importante.

La diminution de la taille des ménages (2,4 personnes par foyer) induit un besoin de nouveaux logements.

L'école communale maintient l'accueil d'environ 180 élèves chaque année.

2-5 Habitat.

Un parc de 922 logements en 2015 soit un gain de 75 % en 37 ans (réf. 1982) avec une accélération de la croissance au cours des 10 dernières années (+ 19 logements / an)

Ce parc se compose de 81 % de résidences principales mais 7 % de résidences secondaires (en baisse significative / 1982) et 12 % de logements vacants (en forte hausse / 1982)

En 2015, 94 % du parc sont des maisons individuelles, 83 % sont occupés par leurs propriétaires et la municipalité dénombre 47 logements sociaux.

De 2000 à 2015, 251 logements ont été autorisés dont 172 constructions neuves (95 % de maisons individuelles) et 79 réhabilitations.

À noter, 9 lotissements qui regroupent 54 maisons, dont le plus ancien de 20 lots.

2-6 Économie.

La commune possède un tissu économique dynamique avec notamment la présence d'une zone d'activités le long de la RD 1075 qui accueille une quinzaine d'activités et dispose encore de plus de 3 ha pour de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire l'offre économique est très variée avec des commerces et services de toute nature (environ 25) ainsi que des artisans et de petits industriels (environ 35) susceptibles de répondre à toutes les demandes locales.

Les bassins d'emploi importants les plus proches se situent à Pont d'Ain, Bourg en Bresse, Ambérieu en Bugey, Oyonnax et Lyon avec l'avantage pour la commune d'être traversée par la RD 1075, axe routier classé voie à grande circulation, de disposer d'une gare SNCF (ligne Bourg-Ambérieu-Lyon) et d'être proche de 2 échangeurs autoroutiers sur l'autoroute A40 Macon-Genève.

2-7 Agriculture - Viticulture.

L'activité agricole tient une place importante sur le territoire de la commune, avec les cultures dans la plaine et l'élevage sur les terrains plus vallonnés, la viticulture se concentrant

autour du seul hameau de Gravelles.

La surface agricole utilisée, sur laquelle travaillent 51 emplois à temps plein, représente 55 % de la surface totale de la commune.

L'objectif du PLU est de préserver cette activité agricole ainsi que le bon fonctionnement des 32 exploitations en activité, de 49 ha en superficie moyenne.

La commune est comprise dans les aires de production des produits d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) tels le comté et la volaille de Bresse, etc... mais aussi des produits d'Indications Géographiques Protégées (IGP), tels les vins des Côteaux de l'Ain, etc...

2-8 Tourisme.

La commune bénéficie d'un tourisme de week-end avec de nombreux sentiers de randonnées pédestres (dont le GR 59 Vosges-Jura-Alpes), équestres et cyclistes. Les gîtes et chambres d'hôte offrent une capacité d'accueil de 27 personnes.

2-9 Équipements publics ;

* Alimentation en eau potable : ressource principale depuis 3 puits situés sur la commune d'Oussiat. Projets : renforcement et renouvellement des conduites, extension et renforcement des réseaux lors des projets d'urbanisation, renforcement de la défense incendie si nécessaire

* Assainissement : 5 STEP (3 implantées sur la commune et 2 sur les communes voisines de Certines et Druillat) recueillent les effluents de plus de 95 % des abonnés de la commune. Seuls 24 abonnés restent en assainissement non collectif.

3- Objet de l'enquête.

3-1 Volet "Révision du PLU".

Cette révision du PLU est motivée par la volonté de la commune de :

- adapter le document d'urbanisme au nouveau contexte législatif
- le mettre en conformité avec le SCoT BBR
- préserver le patrimoine, l'environnement, les paysages et les espaces naturels
- préserver le potentiel agricole et réfléchir au devenir des espaces agricoles en général
- prendre en compte les évolutions démographiques et socio-économiques de la commune
- prévoir l'évolution des équipements publics
- agrandir une zone d'activités

Elle s'appuie, pour les 10 années futures, sur le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) qui présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies afin de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité environnementale.

Pour cela, 5 orientations et 15 objectifs seront traduits dans les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit et 19 orientations d'aménagement et de programmation) :

* Orientation n° 1 : Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

- 1 : Maintenir une croissance démographique dynamique mais raisonnable
- 2 : Limiter la consommation de l'espace
- 3 : Encadrer la construction de logements et diversifier l'offre

* Orientation n° 2 : Dynamiser les activités économiques de la commune

- 1 : Permettre le développement et le maintien d l'activité agricole et forestière
- 2 : Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprise, de nouveaux commerces et services

- 3 : Développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme
- * Orientation n° 3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine rural et paysager
 - 1 : Assurer la préservation de la trame verte et bleue communale
 - 2 : Maintenir les grands équilibres paysagers
 - 3 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale
- * Orientation n° 4 : Gérer les ressources et intégrer les servitudes grévant le territoire
 - 1 : Préserver la ressource en eau
 - 2 : Favoriser l'usage des énergies renouvelables, limiter la consommation d'énergie et soutenir une gestion durable des déchets
 - 3 : Protéger la population du risque minier et des risques liés aux infrastructures de transport et d'énergie
- * Orientation n° 5 : Garantir la qualité du cadre de vie
 - 1 : Poursuivre les travaux de réseaux (eau, assainissement, communications, énergies)
 - 2 : Adapter et développer les grands équipements publics structurants
 - 3 : sécuriser les déplacements et développer les déplacements doux.

3-2 Volet "Zonage d'assainissement Eaux pluviales / Eaux usées".

La procédure d'enquête sur le zonage d'assainissement EP/EU est élaborée concomitamment à la révision du PLU.

* Eaux pluviales :

Le plan de zonage reprend les prescriptions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales avec l'obligation d'effectuer une gestion à la parcelle ou sur des ensembles définis suivant les différentes filières définies au sein de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales.

Préalablement a été réalisé un diagnostic des problèmes connus liés aux eaux pluviales. 18 dysfonctionnements ont été relevés : 7 inondations, 4 débordements/inondations, 3 érosions, 2 ruissellements et inondations, 1 mise en charge d'un bief et la présence d'un réseau unitaire.

Ont été également examinés les 22 secteurs potentiellement urbanisables (SPU), en particulier les 19 zones faisant l'objet d'OAP. Pour chacun de ces secteurs :

- une analyse : exutoire, ruissellement amont, proximité au cours d'eau, travaux
- les travaux à prévoir par la collectivité et par les pétitionnaires
- des recommandations pour la collectivité et par les pétitionnaires

Le projet définit donc la réalisation de travaux visant à solutionner les dysfonctionnements hydrauliques actuels et à prendre en compte les gestion des eaux pluviales des secteurs ouverts à l'urbanisation.

* Eaux usées :

En matière de gestion des eaux usées, ce plan de zonage, dont la mise à jour est nécessaire lors de la révision du PLU, détermine la quasi-totalité des secteurs urbanisés de la commune en zones d'assainissement collectif. Il n'est pas défini de nouvelle zone de desserte collective au sein du périmètre de captage en eau de Tossiat.

Le projet d'assainissement collectif et non collectif s'appuie sur des éléments techniques, environnementaux et urbanistiques ainsi que sur un réalisme financier. Les contraintes suivantes ont été intégrées :

- la préservation des captages : aucun captage n'est exploité sur la commune
- la géologie et les possibilités d'assainissement non collectif

- les possibilités de rejet qui sont globalement limitées
- les risques naturels
- les milieux naturels : 5 ZNIEFF, 1 zone Natura 2000, 5 zones humides, 2 contrats de rivière (Reyssouze et Suran)
- les perspectives d'évolution de l'urbanisation à l'horizon 2030 en lien avec le SCoT Bourg Bresse Revermont
- le cadre réglementaire : cahier des charges de l'Agence de l'eau RMC, du Département de l'Ain et de la DDT 01, Autorité environnementale, SDAGE Rhône-Méditerranée et SAGE Basse vallée de l'Ain.

4- Cadre législatif et réglementaire.

4-1 Code de l'urbanisme.

La procédure de révision du PLU est régie par le Code de l'urbanisme par les articles L153-31 à L153-35

L'enquête publique unique nécessaire à la révision est mentionnée aux articles L153-41 et R153-55.

4-2 Code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique unique sont régis par le Code de l'environnement par les articles L123-1 à L123-19 et par les articles R123-1 à R123-33.

4-3 Code général des collectivités locales.

Le zonage d'assainissement relève de l'article L2224-10 du Code général des collectivités locales (article 35,3 de la loi sur l'eau de 1992).

4-4 Délibérations.

* Délibération en date du 22 juillet 2019 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU

* Délibération, en date du 16 septembre 2019, du Bureau de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B) approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint Martin du Mont et décidant de confier à cette dernière le soin de procéder à une enquête publique unique

* Arrêté du maire, en date du 25 octobre 2019, d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune.

5- Composition du dossier.

5-1 Actes administratifs.

* délibération en date du 8 octobre 2012 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont décidant la prescription du projet de révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune. (cote AA1)

* délibération en date du 3 septembre 2018 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) (cote AA2)

* délibération en date du 22 juillet 2019 du Conseil municipal de Saint Martin du Mont tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU (cote AA3)

* délibération en date du 16 septembre 2019 du Bureau de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B) approuvant le projet de zonage

d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint Martin du Mont et décidant de lui confier le soin de procéder à une enquête publique unique. (cote AA4)

* arrêté en date du 25 octobre 2019 de monsieur le Maire de Saint Martin du Mont d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique pour une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 octobre au jeudi 19 novembre 2019 inclus. (cote AA5)

* attestation du maire, le 2 décembre 2019, de l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans différents sites de la commune, de ses parutions dans les annonces légales du Progrès de l'Ain et de la Voix de l'Ain et de sa publication sur le site Internet de la commune dès le 31 octobre. (cote AA6)

* affiche apposée en mairie (extérieur) et en différents points stratégiques de la commune, dont les 12 panneaux d'affichage des principaux hameaux (cote AA7)

* annonces légales des jeudi 31 octobre et vendredi 22 novembre du Progrès de l'Ain et celles des vendredis 1er et 22 novembre de la Voix de l'Ain.(cote AA8-1)(cote AA8-4)

5-2 Dossier des bureaux d'études Act'Études et Géonomie (Révision du PLU) (cote DR)

* Rapport de présentation (cote DR1)

* Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (cote DR2)

* Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cote DR3)

* Plan de zonage (cote DR4)

* Règlement écrit (cote DR5)

* Annexes (cote DR6)

- Liste des servitudes d'utilité publique (cote DR6-1)

- Plan des servitudes d'utilité publique (cote DR6-2)

- Classement sonore des voies bruyantes (cote DR6-3)

- Délibération instaurant la déclaration préalable pour les clôtures (cote DR6-4)

- Délibération instaurant le permis de démolir (cote DR6-5)

* Annexes sanitaires (cote DR7)

- Notice eau potable (cote DR7-1)

- Plan des réseaux eau potable (cote DR7-2)

- Notice du zonage d'assainissement (cote DR7-3)

- Plan du zonage d'assainissement (cote DR7-4)

- Notice du schéma des gestion des eaux pluviales (cote DR7-5)

- Zonage des eaux pluviales - diagnostic planche nord (cote DR7-6)

- Zonage des eaux pluviales - diagnostic planche sud (cote DR7-7)

- Zonage des eaux pluviales - réglementation planche nord (cote DR7-8)

- Zonage des eaux pluviales - réglementation planche sud (cote DR7-9)

- Zonage des eaux pluviales - travaux planche nord (cote DR7-10)

- Zonage des eaux pluviales - travaux planche sud (cote DR7-11)

- Notice déchets (cote DR7-12)

5-3 Dossier du bureau d'études NICOT Ingénieurs conseils (Zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales) (cote DZ)

* Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 23 septembre (cote DZ1)

* Annexe sanitaire - Volet Eaux pluviales (cote DZ2)

* Annexe sanitaire - Volet Eaux usées (cote DZ3)

* Plans (cote DZ4)

- Volet Eaux usées (cote DZ4-1)
- Volet Eaux pluviales - Réglementation - Planche nord (cote DZ4-2)
- Volet Eaux pluviales - Réglementation - Planche sud (cote DZ4-3)
- Volet Eaux pluviales - Propositions de travaux et recommandations - Planche nord (cote DZ4-4)
- Volet Eaux pluviales - Propositions de travaux et recommandations - Planche sud (cote DZ4-5)

5-4 Courriers des personnes publiques associées. (cote C)

- liste des personnes publiques consultées (cote C1)
- courrier de la SPSE (Société du Pipeline Sud-Européen) du 12 août 2019 (cote C2)
- courrier de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat du 27 août 2019 (cote C3)
- courrier de l'EPFL (Établissement Public Foncier Local) du 5 septembre 2019 (cote C4)
- courrier du RTE (Réseau de Transport d'Électricité) du 19 septembre 2019 (cote C5)
- courrier des APRR (Autoroute Paris-Rhin-Rhône) du 16 septembre 2019 (cote C6)
- courrier de la CA3B (Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse) au titre du SCoT BBR (Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont) du 17 octobre 2019 (cote C7)
- courrier de la Préfecture (Direction Départementale des Territoires) du 17 octobre 2019 (cote C8)
- courrier de la Chambre d'agriculture de l'Ain du 17 octobre 2019 (cote C9)
- courrier de l'INAOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité) du 21 octobre 2019 (cote C10)
- information du 24 octobre sur l'absence d'avis de l'Autorité environnementale (cote C13)

Documents ci-dessus parvenus en mairie, après le début de l'enquête le 18 novembre :

- le 2 décembre, 1 courrier du 27 novembre du Conseil départemental de l'Ain (Direction des routes départementales) (cote C11)
- le 3 décembre, 1 courrier du 21 novembre de la commune de Druillat (cote C12)

5-5 Procès-verbal de commission.

- PV de la réunion de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) du 9 octobre 2019 adressé le 17 octobre suivant. (cote PV1)

5-6 Registre d'enquête. (cote R)

- 67 contributions écrites sur le registre
- 32 contributions via des courriers à joindre au registre
- 7 contributions via l'adresse e-mail de la commune à joindre au registre

II- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1- Organisation de l'enquête.

1-1 Désignation du commissaire enquêteur.

Par lettre du 1er octobre 2019 adressée au Président du Tribunal administratif de Lyon, monsieur le Maire de Saint Martin du Mont (Ain) a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan local d'urbanisme et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune.

Par décision n° E19000270 / 69 du 4 octobre 2019, monsieur le Président du Tribunal administratif a désigné monsieur Gérard MARQUIS en qualité de commissaire enquêteur

1-2 Modalités de l'enquête.

Par arrêté en date du 25 octobre 2019 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune, monsieur le Maire de Saint Martin du Mont a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique. Cet arrêté précise :

- l'objet et les dates de l'enquête publique
- la composition du dossier d'enquête
- la désignation du commissaire enquêteur
- la durée de l'enquête et les modalités de mise à disposition du dossier au public : consultation en mairie, registre d'enquête, site Internet, adresse mail, permanences du commissaire enquêteur
- les modalités de clôture de l'enquête et les suites données (PV d'observations du commissaire enquêteur, mémoire en réponse du maire, rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur)
- les mesures de publicité

2- Publicité et information du public.

L'information du public a eu lieu sous plusieurs formes, dans le respect des textes :

* durant la durée de l'enquête, affichage à la porte d'entrée principale de la mairie (extérieur) ainsi qu'en différents emplacements stratégiques de la commune, dont 12 panneaux d'affichage dans les principaux hameaux, d'une affiche A3 (fond jaune) portant en caractères de 2 cm "AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE"

* insertion dans la presse quotidienne régionale de l'avis d'enquête publique : les annonces légales du Progrès de l'Ain (vendredis 1er et 22 novembre) et de La Voix de l'Ain (jeudi 31 octobre et vendredi 22 novembre).

* dès le 31 octobre, publication sur le site Internet de la mairie de l'arrêté prescrivant l'enquête publique

3- Ouverture et déroulement de l'enquête.

3-1 Préalablement à l'ouverture de l'enquête le 18 novembre, je me suis rendu à 2 reprises en mairie de Saint Martin du Mont :

* le lundi 21 octobre pour une réunion en 2 temps : un entretien avec monsieur le Maire et Mme Damien, secrétaire de la mairie afin d'organiser l'enquête publique, entretien suivi d'une

réunion avec M. Corretel, 1er adjoint, M. Joyeux du Cabinet Géonomie (urbanisme) et M. Chagnard de la Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (assainissement).

Au cours de ces réunions :

- le projet de révision du PLU ainsi que le projet de zonage d'assainissement EP/EU m'ont été présentés par les élus et les techniciens

- les modalités pratiques d'organisation de l'enquête ont été arrêtées (calendrier, contenu du dossier d'enquête, arrêté prescrivant l'enquête, dispositions pratiques, registre d'enquête, affichage et avis dans la presse, dématérialisation).

* le vendredi 16 novembre, la veille de l'ouverture de l'enquête, afin de :

- m'assurer que le dossier d'enquête était bien complet sous ses formes papier et informatique et correspondait bien au dossier qui m'avait été remis le 21 octobre

- coter et parapher le registre d'enquête (96 feuillets)

Depuis mon propre ordinateur, j'ai également pu vérifier que le site Internet était bien existant et que l'adresse e-mail indiquée dans l'avis était bien opérationnelle.

3-2 Durant toute la durée de l'enquête le dossier papier était bien consultable en mairie et un ordinateur mis à disposition du public. Le registre d'enquête était accessible pour toute personne souhaitant y porter des observations.

4- Permanences.

Comme indiqué dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai tenu 4 permanences en mairie de Saint Martin du Mont les jeudi 21 novembre, mercredi 4 décembre et jeudi 19 décembre de 9:00 à 12:00, ainsi que le samedi 14 décembre 8:30 à 11:30.

Le public s'est fortement déplacé durant le déroulement de l'enquête et notamment lors de mes 4 permanences. Initialement prévues pour 3 heures chacune, elles ont du, pour assurer une réception de toutes les personnes dans de bonnes conditions, entendre leurs questions et observations, échanger et informer, être prolongées d'1 heure pour la première (13 personnes), de 2 heures pour la seconde (19 personnes) et la troisième (30 personnes dont 2 groupes de 6 et 8 personnes) et de 45' pour la quatrième (12 personnes). Soit près de 18 heures d'écoute et d'échanges au lieu des 12 initialement prévues..

Au final ce sont 74 personnes que j'ai rencontrées et avec lesquelles j'ai pu échanger dans le plus parfait état d'esprit. Par ailleurs, j'ai constaté que, dans plusieurs cas, les personnes soit s'étaient déplacées une première fois en mairie sans laisser d'écrit soit avaient consulté le dossier -plus particulièrement le plan de zonage- sur le site Internet de la commune avant de porter des observations sur le registre d'enquête. Plusieurs personnes ont également transmis un courrier au commissaire enquêteur explicitant les observations qu'elles avaient pu porter auparavant au registre d'enquête lors ou en dehors des permanences.

Une salle, accessible aux personnes à mobilité réduite, avait été mise à ma disposition. Cette salle assurait des possibilités d'une consultation, sans aucun problème, du dossier d'enquête aussi bien sous sa forme papier que sous sa forme informatique et garantissait des entretiens en toute discrétion entre le public et le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, 32 courriers et 7 e-mails m'ont été adressés soit directement soit par l'intermédiaire de la mairie.

Au final, avec certaines contributions qui pouvaient se décliner en plusieurs observations mais aussi certains doublons, ce sont environ 150 observations qui ont été faites par le public.

5- Clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le jeudi 19 décembre 2019 à 12:15, j'ai déclaré clos le registre d'enquête mis à disposition du public durant 32 jours, aux heures d'ouverture de la mairie pour la consultation du dossier sous sa forme papier et sur le poste informatique mis à disposition, du

lundi 18 septembre au jeudi 19 décembre inclus.

6- Procès-verbal de synthèse des observations adressé à monsieur le Maire.

Le procès-verbal de synthèse, accompagnant un courrier de ma part a été remis en mairie le jeudi 2 janvier 2020 à 10:00. Monsieur le Maire étant empêché, j'ai remis le procès-verbal à son 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme (M. Jacques Corretel). Lors de leur examen en présence du 3^{ème} adjoint (M. Christian Fontaine), membre de la commission PLU, les observations du public regroupées par grands thèmes ont fait l'objet de premiers commentaires qui ont été repris, développés et complétés dans le mémoire en réponse de monsieur le Maire.

7- Mémoire en réponse de monsieur le Maire.

Le mémoire en réponse du maire m'a été adressé via Internet le 17 janvier 2020, dans les délais fixés. Il ne concernait que le projet de révision du PLU de Saint Martin du Mont.

Les réponses de la CA3B concernant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune ne me sont parvenues via Internet que le 23 janvier 2020.

Un document reprenant toutes les réponses apportées par monsieur le Maire et par la CA3B sur les 2 projets, objet de l'enquête publique unique, devrait m'être transmis par la commune.

III- OBSERVATIONS ET REMARQUES

1- Observations du public.

À l'issue de l'enquête publique, il est fait le constat que pendant toute sa durée (32 jours), ce sont 67 contributions recouvrant environ 150 observations écrites qui ont été portées au registre d'enquête. Au cours de l'enquête publique, ont été également transmis au commissaire enquêteur 39 courriers et e-mails.

Afin de faciliter leur traitement (réponses de monsieur le Maire), ces observations ont été regroupées en 7 grands thèmes :

- reclassement de parcelles, classées en zone agricole, en zone constructible (Ua ou Ub)
- suppression d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation)
- requalification de parcelles en zone agricole
- non constructibilité de parcelles
- problèmes d'assainissement (eaux pluviales)
- maintien et développement des activités agricoles, viticoles et forestières
- divers

2- Avis des personnes publiques associées consultées

En ce qui concerne les PPA (Personnes Publiques Associées) et les POA (Personnes / Organismes Associés), sont parvenus en mairie, en réponse à la consultation faite par celle-ci le 23 juillet 2019, 9 courriers portant leur avis :

- 1- courrier de la SPSE (Société du Pipeline Sud-Européen) du 12 août 2019
 - 2- courrier de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat du 27 août 2019
 - 3- courrier de l'EPFL (Établissement Public Foncier Local) du 5 septembre 2019
 - 4- courrier du RTE (Réseau de Transport d'Électricité) du 19 septembre 2019
 - 5- courrier des APRR (Autoroute Paris-Rhin-Rhône) du 16 septembre 2019
 - 6- courrier de la CA3B (Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse) au titre du SCoT BBR (Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont) du 17 octobre 2019
 - 7- courrier de la Préfecture (Direction Départementale des Territoires) du 17 octobre 2019,
 - 8- courrier de la Chambre d'agriculture de l'Ain du 17 octobre 2019,
 - 9- courrier de l'INAQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité) du 21 octobre 2019
- ainsi que le procès-verbal de la réunion de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) du 9 octobre 2019 adressé le 17 octobre suivant.

Par contre, outre les documents ci-dessus parvenus avant le début de l'enquête publique conformément aux dispositions réglementaires, 2 courriers sont arrivés en mairie, après le début de l'enquête du 18 novembre :

- le 2 décembre, 1 courrier du 27 novembre du Conseil départemental de l'Ain (Direction des routes départementales)
- le 3 décembre, 1 courrier du 21 novembre de la commune de Druillat

1- OBSERVATIONS DU PUBLIC

RECLASSEMENT DE PARCELLES, CLASSÉES EN ZONE AGRICOLE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE (Ua ou Ub)

* L'Indivision VIEUDRIN Georges (Mmes Jocelyne PAGE, Évelyne LACROIX et Corinne VEDRINE) demande le classement de la parcelle ZK 19 au lieu-dit **Les Écoulis** au hameau de **Confranchette le Bas** dans la zone constructible. L'exploitation agricole située à proximité, motif de la non constructibilité de la parcelle et des précédents refus, n'est plus active depuis 2003. En outre la parcelle se situe en bordure du hameau de Confranchette le Bas et dispose des principaux équipements publics (eau, électricité).

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT - Terrain cultivé

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Confranchette.

* M. Franck et Mme Sandrine MONNIER demandent le rétablissement du zonage antérieur (UB1) de la parcelle ZK 107 au hameau de **Confranchette le Bas** (lieu-dit **Derrière Jean-Monin**) classée en zone agricole et même l'agrandissement de la partie constructible. Cette demande s'appuie sur des classements en zone Ub accordés à des parcelles à Confranchette le Bas, à Soblay et à Salles et sur le non déclassement de la partie actuellement constructible de la parcelle voisine à l'ouest.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT.

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Confranchette.

* M. Gérard DALLY exprime son désaccord sur le classement en zone agricole de la parcelle F 1501 (hameau de **Confranchette le Bas**) et demande son classement en zone constructible. Parcelle située en plein village, sans intérêt agronomique et qui n'intéresse aucun agriculteur. En outre, parcelle valorisée comme constructible lors d'un partage successoral.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Pas d'accès en conformité avec le SCOT - N'est pas considéré comme dent creuse - Non concerné par zone développement imposée par le SCOT

Avis du commissaire enquêteur.

Outre que les caractéristiques de la parcelle justifient la position de Monsieur le Maire, il s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Confranchette.

* Mme Jocelyne PAGE renvoie à la lettre du 20 novembre de l'indivision VIEUDRIN (Mmes Évelyne LACROIX, Jocelyne PAGE et Corinne VÉDRINE). Parcelle en bordure du hameau de **Confranchette le Bas**.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT - Terrain cultivé

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Confranchette.

* Me CEREJA, avocat conseil de M. Clément GEOFFRAY et de Mme Émilie FROMONT née GEOFFRAY demande que la parcelle F 1067 au hameau de **Confranchette** (lieu-dit **Le Chatelet**) soit reclassée en zone constructible dans la continuité des parcelles voisines ZH 255 et F 1725 (construction achevée en 2019). Il présente un certificat d'urbanisme positif (CU n° 00137418D0036) datant d'octobre 2018 pour la construction de 2 maisons individuelles sur la partie constructible de la parcelle au PLU actuel.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Rétablissement du zonage initial (UB) partie ouest reliant les 2 zones (parcelles ZH 255 et F 1952) avec OAP de densité mixité sociale pour la parcelle F 1067 prévoir un aménagement en cohérence avec les constructions existantes à proximité.

Avis du commissaire enquêteur.

Réponse adaptée à la vocation de la partie ouest de la parcelle F 1067 située entre les 2 parcelles bâties ZH 255 et F 1952 (issue de la division de la parcelle F 1725), position qui avait conduit à un certificat d'urbanisme positif pour 2 constructions fin 2018.

* La famille BEAUDET / COULON demande à passer la totalité de la parcelle F 1417 au hameau de **Confranchette le Haut** en zone Ua, le reliquat étant un jardin plat, comme pour les parcelles

voisines.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Demande que le zonage suive la limite cadastrale*

Avis du commissaire enquêteur.

Le rétablissement du zonage sur la limite cadastrale apparaît logique au vu des caractéristiques de la parcelle F 1417 et de la parcelle voisine.

* M. Jacques MONNIER demande de classement de la parcelle n° ZH 168 (lieu-dit **Les Verchères**) en zone constructible (non inondable) comme la parcelle n° F 1536.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Confranchette.

* M. G. MONNERET demande le classement en zone constructible des parcelles C 2499 et C 2500 situées au centre du hameau de **Gravelles**. Classées en zone agricole elles ne peuvent être exploitées et constituent une dent creuse desservie par une voie communale et sont viabilisées.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Non concerné par zone développement imposée par le SCOT.*

Avis du commissaire enquêteur.

Bien que les 2 parcelles voisinent le tissu bâti existant, monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village), auxquelles n'appartient pas le hameau de Gravelles .

* M. Roland FOLLIAT sollicite le classement de la parcelle ZE 49, au hameau de **Gravelles**, en zone constructible

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Non concerné par zone développement imposée par le SCOT.*

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village), auxquelles n'appartient pas le hameau de Gravelles .

* M. Bernard JACQUET, propriétaire indivis, demande le classement en zone U (Ua ou Ub) de la parcelle ZL 53 au hameau de **La Chapelle** (lieu-dit **Pré Pommet**) située entre les parcelles voisines AD 50, AD 51 et G 837 déjà construites. Il appuie la demande sur un important dossier technico-administratif argumenté et documenté (60 pages d'historique, plans, photos et argumentaire).

Il interroge si le recul minimum de 35 m, imposé le long de la RD 1075, concerne également la zone Ub comme les zones Ua, Ue et Ui ?

Il rappelle les demandes préalables faites sur cette parcelle ainsi que l'autorisation de passage sur cette parcelle donnée en 2007 lors des travaux d'assainissement du hameau de **La Chapelle**.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT - recul des 35 m par rapport à la RD 1075.

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village), auxquelles n'appartient pas le hameau de La Chapelle.

Par ailleurs, compte tenu du recul de 35 m lié à sa configuration, une construction sur cette parcelle ne semble pas de nature à assurer la continuité avec les parcelles bâties voisines.

* Mme HUBERT demande le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle G 1832 au hameau de **La Chapelle**, déclassée en zone agricole au projet de PLU. Au précédent PLU, la parcelle était partagée en zone constructible et zone agricole.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Rétablissement du zonage en UB jusqu'à la limite du parcellaire.

Avis du commissaire enquêteur.

Le reclassement de cette parcelle, support d'une habitation, ainsi que les parcelles voisines G 827, G 1740, G 1742 et G 1831 conduit à recréer une zone urbaine Ub dans le prolongement naturel de celle existant en amont (depuis la RD 1075).

* M. Jean-Michel et Mme Anita LAITHIER demandent le reclassement de la parcelle G 1742 (hameau de **La Chapelle**), classée en zone agricole, en zone Ub et s'étonnent de l'absence d'information concernant ce nouveau PLU. Éloignement du hameau ?

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Rétablissement du zonage en UB.*

Avis du commissaire enquêteur.

Le reclassement de cette parcelle, support d'une habitation, ainsi que les parcelles voisines G 827, G 1740, G 1831 et G 1832 conduit à recréer une zone urbaine Ub dans le prolongement naturel de celle existant en amont (depuis la RD 1075).

* M. Michel et Mme Marie-Françoise BUISSON demande de réexaminer la déclassification en zone agricole de la propriété du 360, chemin des Sources au hameau de **La Chapelle**, initialement en zone constructible. Propriété raccordée au réseau d'assainissement à la demande du maire. Conséquences : blocage de toute possibilité de modification, perte de la valeur de la maison. Idem pour 3 maisons voisines.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Rétablissement du zonage en UB.*

Avis du commissaire enquêteur.

Le reclassement de cette propriété (parcelles G 1740 et G 1741), ainsi que les parcelles voisines G 827, G 1742, G 1831 et G 1832 conduit à recréer une zone urbaine Ub dans le prolongement naturel de celle existant en amont (depuis la RD 1075).

* Mme Muriel VACHET et M. Christophe SAMSON attirent l'attention sur le déclassement d'une zone urbaine constructible au hameau de **La Chapelle**, sont surpris de voir le classement de la totalité de la parcelle, support de leur maison d'habitation, en zone agricole, alors qu'ils espéraient voir la partie agricole devenir constructible et demandent d'examiner de plus près le déclassement de tout un quartier.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Rétablissement du zonage en UB jusqu'à la limite du parcellaire.*

Avis du commissaire enquêteur.

Le reclassement de cette parcelle G 1831, support d'une habitation, ainsi que les parcelles voisines G 827, G 1740, G 1742 et G 1832 conduit à recréer une zone urbaine Ub dans le prolongement naturel de celle existant en amont (depuis la RD 1075).

* Mme Claude MENJOZ demande de réintégrer la parcelle G 827 au hameau de **La Chapelle** en zone constructible U et non en zone A. S'oppose au changement de nature des sols pour une parcelle qui ne présente aucun intérêt agricole. Elle s'interroge sur le classement en zone agricole de parcelles construites et équipées, s'étonne de voir classées en zone Ub les parcelles G 831 (habitation construite au XVII^e siècle), G 1875, G 1876 et G 1879 et demande un harmonisation du classement de tout le secteur de **La Chapelle**.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Rétablissement du zonage en UB parcelle G827

Avis du commissaire enquêteur.

Le reclassement de cette parcelle, support d'une habitation, ainsi que les parcelles voisines G 1740, G 1742, G 1831 et G 1832 conduit à recréer une zone urbaine Ub dans le prolongement naturel de celle existant en amont (depuis la RD 1075).

* Un groupe de 10 personnes constitué de M. Nicolas ROUX et Mme Létitia RIGON (parcelle G 1782), M. et Mme BUISSON (parcelles G 1740 et G 1741), M. Jean-Michel et Mme Anita LAITHIER (parcelles G 1742 et G 1741), Mme Claudine MENJOZ représentée (parcelles G 827 et G 831), Mme Émilie HUBERT et M. MARONE-FASSOLO (parcelle G 1832), M. Christophe SAMSON et Mme Muriel VACHET (parcelle G 1831) contestent que l'intégralité de leurs parcelles situées chemin de La Vavre et au hameau de **La Chapelle** soient déclassées en zone agricole. Ils considèrent que ce n'est pas justifié et qu'en outre cela porte atteinte à la valeur de leur patrimoine.

Par ailleurs Mme Muriel VACHET s'interroge sur le fait que le terrain de M. ROCHE, conseiller municipal, soit constructible.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Rétablissement du zonage en UB (G 1740 - 1741 - 1742 G 827) zonage en UB jusqu'à la limite du parcellaire pour les parcelles G 1832 et 1831 -

Pour la parcelle G 1782 maintien du zonage en A – Non concerné par zone de développement imposée par le SCOT – conformément au règlement du PLU, en zone agricole la création d'annexes et d'aménagement d'habitation sont possibles

Avis du commissaire enquêteur.

Le classement en zone urbaine Ub des parcelles G 827, G 831, G 1740, G 1741, G 1742, G 1831 et G 1832, supports d'habitations, conduit à prolonger naturellement celle existant en amont (depuis la RD 1075).

En ce qui concerne la parcelle G 1782, monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village). Le secteur de La Vavre en est exclu.

Le règlement de la zone A autorise effectivement, dans certaines limites, les extensions d'habitations existantes, les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante ainsi que les piscines.

* M. Philippe ROCHE oppose un démenti à l'affirmation de Mme Muriel VACHET : les parcelles G 825 et G 1874 au hameau de **La Chapelle** ne seront plus constructibles au futur PLU et ont été reclassées en zone agricole. Les parcelles G 824, G 1877 et G1878, accolées aux maisons voisines sont restées en zone Ub.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

* M. Alain THÉVENON demande la possibilité d'avoir une partie constructible sur les parcelles G 1739 et G 1835 au hameau de **La Chapelle**. Si décision favorable pour la parcelle G 1739, engagement du demandeur à favoriser l'aménagement de la voie communale. Par ailleurs, il demande dans quelles conditions peuvent être exploités les bois de la haie bordant la parcelle G 1785 classée en zone protégée.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT -

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village), auxquelles n'appartient pas le hameau de La Chapelle.

Les prescriptions relatives aux haies à protéger sont décrites en section 4 du titre II du règlement du PLU.

* M. Louis GRANGER demande le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle ZN 7 au hameau du **Farget** au droit des parcelles ZN 8 et ZN 139. Cette demande s'appuie sur le fait que sur cette parcelle, comme sur les parcelles avoisinantes, le GAEC de l'Orme s'est engagé à cesser toute exploitation agricole. En outre une servitude de passage va être créée sur cette parcelle afin de réorganiser le fonctionnement des parcelles et bâtiments anciennement agricoles en désenclavant certaines d'entre elles.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Nous proposons le classement en UB des parcelles ZN 7 et 8 en bordure de la RD 52 sur une profondeur de 40 m.

Avis du commissaire enquêteur.

La constructibilité limitée des parcelles ZN 7 et ZN 8 assurera néanmoins une continuité de parcelles bâties le long de la RD, entre la zone urbaine Ua et une exploitation agricole dont la nature des bâtiments devrait fortement évoluer au cours des prochaines années.

* M. Pierre et Raymond MORTIER demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZN 8 (hameau du **Farget**). Dent creuse. Habitations à proximité (zone Ua). Idem pour les équipements. Proximité d'une exploitation agricole avec permis de démolir accepté.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Nous proposons le classement en UB des parcelles ZN 7 et 8 en bordure de la RD 52

sur une profondeur de 40 m.

Avis du commissaire enquêteur.

La constructibilité limitée des parcelles ZN 7 et ZN 8 assurera néanmoins une continuité de parcelles bâties le long de la RD, entre la zone urbaine Ua et une exploitation agricole dont la nature des bâtiments devrait fortement évoluée au cours des prochaines années.

* Le GAEC de L'Orme (MM. Roger GRANGE, Gilles BRENON, Reynald GROBON et Matthieu TROIANO) expose le devenir de l'exploitation agricole du GAEC de L'Orme sur le site du hameau du **Farget**, après son déménagement complet et définitif au lieu-dit Grand-Champ, indique que des bâtiments (5) seront démolis et qu'une nouvelle servitude de passage (sur la parcelle voisine ZN 7) supprimera celle existant sous et entre des bâtiments d'habitation et pourra assurer le désenclavement de certaines parcelles, précise que, compte tenu des normes et contraintes, les parcelles ZN 7, ZN 8 et partiellement ZN 175 et ZN 187 seront difficilement exploitables à l'avenir et, dans ces conditions, demande le classement en zone constructible des parcelles G 1861, G 1863 et ZN 175 ainsi que celles supportant les bâtiments, comme devraient être également classées les parcelles voisines ZN 7 et ZN 8.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture ces parcelles restent dévolues aux activités agricoles.

Avis du commissaire enquêteur.

La position de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, sur des parcelles et des bâtiments à vocation encore agricole même si une évolution profonde devrait intervenir au cours des prochaines années, conduit monsieur le Maire à limiter la constructibilité dans ce secteur aux 2 seules parcelles ZN 7 et ZN 8 et en partie seulement.

Il apparaît légitime que le classement des parcelles supportant les bâtiments conservés soit revu lorsque l'exploitation agricole aura définitivement cessé son activité.

* M. Alain PAGE présente, au hameau du **Farget**, un document, joint au registre, d'échange de terrains afin de déplacer un servitude de passage touchant les parcelles G 1646, G 1454, G 1455, G 1644 et G 1863, ce qui assurera le désenclavement des parcelles ZN 2, ZN 187 et ZN 175. Compte tenu de l'extinction du site d'exploitation agricole par le GAEC de L'Orme sur les parcelles G 1863, ZN 187 et ZN 175, il demande le classement en zone constructible de l'ensemble de ces parcelles.
Par ailleurs, il signale qu'une partie du réseau d'égout traversant ses parcelles ne figure pas sur les plans présentés.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture ces parcelles restent dévolue aux activités agricoles.

compétence CA3B - pour mise à jour schéma zonage assainissement à prendre en compte

Réponse de la CA3B :

Le tracé des réseaux EU a été fourni par l'exploitant Sogedo qui réalise des mises à jour annuelles des plans. Aussi une vérification du tracé sur ces parcelles sera faite avec l'exploitant avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur.

La position de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, sur des parcelles et des bâtiments à vocation encore agricole même si une évolution profonde devrait intervenir au cours des prochaines années, conduit monsieur le Maire à limiter la constructibilité dans ce secteur aux 2 seules parcelles ZN 7 et ZN 8 et en partie seulement.

Il apparaît légitime que le classement des parcelles supportant les bâtiments conservés soit revu lorsque l'exploitation agricole aura définitivement cessé son activité.

Pas d'observation sur la réponse de la CA3B.

* M. Jean PAGE fait les mêmes remarques que M. Alain PAGE au hameau du **Farget**.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture ces parcelles restent dévolues aux activités agricoles.

compétence CA3B - pour mise à jour schéma zonage assainissement à prendre en compte

Réponse de la CA3B :

Le tracé des réseaux EU a été fourni par l'exploitant Sogedo qui réalise des mises à jour annuelles des plans. Aussi une vérification du tracé sur ces parcelles sera faite avec l'exploitant avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur.

La position de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, sur des parcelles et des bâtiments à vocation encore agricole même si une évolution profonde devrait intervenir au cours des prochaines années, conduit monsieur le Maire à limiter la constructibilité dans ce secteur aux 2 seules parcelles ZN 7 et ZN 8 et en partie seulement.

Il apparaît légitime que le classement des parcelles supportant les bâtiments conservés soit revu lorsque l'exploitation agricole aura définitivement cessé son activité.

Pas d'observation sur la réponse de la CA3B.

* M. Roger GRANGE (GAEC de l'Orme) s'inscrit dans la demande faite au hameau du **Farget** par le GAEC.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture ces parcelles restent dévolues aux activités agricoles

Avis du commissaire enquêteur.

La position de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, sur des parcelles et des bâtiments à vocation encore agricole même si une évolution profonde devrait intervenir au cours des prochaines années, conduit monsieur le Maire à limiter la constructibilité dans ce secteur aux 2 seules parcelles ZN 7 et ZN 8 et en partie seulement.

Il apparaît légitime que le classement des parcelles supportant les bâtiments conservés soit revu lorsque l'exploitation agricole aura définitivement cessé son activité.

* Mme et M. Jean-Paul DILAS constatent une modification du classement de la parcelle G 1339 au hameau du **Farget** et s'y opposent.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

compétence CA3B - pour aménagement à réaliser. Zone inondable à réduire en proximité du bief

Avis du commissaire enquêteur.

La parcelle G 1339, en secteur constructible Ub, appartient à l'OAP n° 15 soumise à une limitation de la constructibilité au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme : constructions interdites dans l'attente de la réalisation des travaux de gestion des eaux pluviales. Notamment les sous-sols sont proscrits. Dans ce secteur sont également concernées les parcelles voisines G 1847 et ZP 165.

* Mme Hélène et M. Roland FOLLIAT demande le classement en zone constructible de la parcelle ZE 49 (lieu-dit **Le Voret**), parcelle classée en zone A et située à 99 % en ZNIEFF.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT -

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Gravelles.

* Mme Marie-Christine PRISER-PROST demande d'intégrer la parcelle ZN 267 (hameau du **Molard-est**) en zone Ub comme les parcelles ZN 265 et ZN 266, toutes les 3 issues de la division de la parcelle initiale ZN 182. Raccordement aux réseaux publics à l'entrée de la parcelle ZN 267.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau du Molard.

La contiguïté de cette parcelle ZN 267 avec la voie ferrée qui la borde ne constitue pas un atout favorable et ne peut que renforcer le refus de la rendre constructible.

* M. François FRUCTUS demande que pour la parcelle ZN 306 au hameau du **Molard** la limite nord de la zone Ua soit dans la continuité de celle pour la parcelle voisine ZN 307, enlevant ainsi de la zone agricole une surface d'environ 400 m² qui supporte cour, massif de fleurs et chemin d'accès goudronné.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau du Molard.

Cependant la demande de M. Fructus ne paraît pas déraisonnable compte tenu de la géométrie de la parcelle concernée et de sa destination.

* Mmes Agnès DALLY-MARTIN, Élisabeth HAICOUR et Lucette DARBON et MM. Florian DALLY, Christian LUCCHINI et Michel DARBON s'étonnent du parti d'urbanisme retenu dans ce hameau du **Molard** (lieu-dit **Le Gaillot**), s'interrogent sur le choix de limiter la zone Ua à la parcelle ZM 95 (chemin du Gaillot) sans inclure le verger (dent creuse) et les 2 habitations suivantes, classées en zone agricole et demandent l'extension de la zone Ua le long du chemin du Gaillot,

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- maintien du zonage A le long du chemin du Gaillot périmètre de la ferme en exploitation

- OAP 6 : maintien proposition OAP aménagement car considérée à l'origine en dent creuse

- OAP 17 périmètre de la ferme suggestion zone A - suppression

Avis du commissaire enquêteur.

Les réponses de monsieur le Maire, qui s'appuient en particulier sur la présence d'une ferme à proximité, n'appellent pas de remarques particulières. Par ailleurs, la suppression de l'OAP 17 est demandée par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Délégation territoriale Centre-Est).

* Mme Marie-Claire et M. Henri BARTH demandent que la parcelle G 1227 au hameau du **Pied de la Côte**, rendue inconstructible au projet de PLU dans l'attente d'aménagements futurs, soit à nouveau destinée à la construction comme auparavant. Réseau d'assainissement, plusieurs pavillons construits, parcelle jamais inondée, pas de mouvements de terrains liés à des aléas climatiques, travaux routiers engagés par la commune...

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Proposition reclassement en zone UB (comme avant l'arrêt projet)

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision dans un secteur d'extension urbaine.

* MM. Gilles et Louis GRANGER demandent que la parcelle G 1899 au hameau du **Pied de la Côte** reste constructible, sinon évolution en friche car inexploitable par l'agriculture actuelle. Ils rappellent le CU accordé le 1er octobre 2019 sur la parcelle, les frais d'enregistrement, dans le cadre d'une donation, payés sur la valorisation d'un bien constructible et non pas agricole et précise que le terrain est viabilisé avec des constructions à proximité.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Reclassement en zone UB (comme actuellement)

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision dans un secteur d'extension urbaine.

* MM. Jean-Cristophe et Thierry CHÊNE souhaitent le maintien de la constructibilité des parcelles G 1817 et G 1818 au hameau du **Pied de la Côte** (lieu-dit **Bois du Vollet**). Ils considèrent subir une double peine et s'estiment lésés car, outre le déclassement des parcelles au futur PLU, des droits de succession ont été payés en 2014 sur des terrains constructibles.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Proposition reclassement en zone UB (création de bassin de rétention en amont - compétence CA3B prévu sur schéma d'eaux pluviales)

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision dans un secteur d'extension urbaine.

* M. Thierry CHÊNE demande le maintien de la constructibilité des parcelles mitoyennes F 722 (construite) et 723 au hameau du **Pied de la Côte**. Il souhaite offrir la possibilité à ses enfants de vivre à Saint Martin du Mont. Plan joint au registre.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* M. Michel GAUTHIER demande que la parcelle ZH 2 au lieu-dit **Près de la Cure au Village** soit constructible dans sa partie haute, en continuité des logements sociaux.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
classement en zone 2AU selon étude de surface disponible*

Avis du commissaire enquêteur.

Par sa situation, cette parcelle ZH 2 peut effectivement faire l'objet d'une étude afin qu'une partie (la plus proche des logements sociaux existants) puisse être classée en zonage 2AU (zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat).

* MM. Pascal et Morgan HYVERNAT demandent le classement en zone Ua des parcelles F 1951, attenante à la parcelle F 944, construite, et F 1950 (**Le Village**). Parcelles closes par des murs et terrains viabilisés.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
classement en zone 2AU selon étude de surface disponible*

Avis du commissaire enquêteur.

Par sa situation, ces 2 parcelles F 1950 et F 1951 peuvent effectivement faire l'objet d'une étude afin qu'elles puissent être classées en zonage 2AU (zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat).

* M. Michel GAGNARD souhaite le reclassement des parcelles ZH 222 et ZH 224 au **Village** (lieu-dit **Le Mont**) en zone constructible, comme la ZH 223, en vue de futures constructions.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* MM. Robert et Jean-Paul VIEUDRIN et de Mme Annie FOUR demandent le maintien en zone constructible de la parcelle ZB 167 au hameau de **Salles** qui jouxte la parcelle ZB 168 construite. Petite parcelle (4 000 m²) sans intérêt agricole. Présence d'équipements publics en limite de la parcelle. Présence de plusieurs maisons chemin du Pavillon, face à cette parcelle. Ils rappellent que lors de la succession le terrain était classé en zone constructible (estimations notariales en

conséquence) et qu'en 2008 les élus avaient rejeté l'adoption de l'état zéro du PLU présenté par le SCoT, un des motifs étant "*l'absence de considération pour les terrains constructibles ayant fait l'objet de succession avec des estimations notariales relatives aux coût du m² à bâtir*".

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision qui, bien que Salles soit défini comme un secteur d'extension urbaine, tend à limiter le développement linéaire des constructions le long du chemin du Pavillon.

* M. Bernard VOLLET souhaite l'agrandissement de la zone constructible de la parcelle ZB 211 au hameau de **Salles** et son alignement sur la limite ouest de la parcelle voisine ZB 210. Courrier remis ce jour et joint au registre.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Cette décision se justifie même si l'alignement demandé ne paraît pas être de nature à accroître de manière inconsidérée la constructibilité de la parcelle ZB 211.

* M. Bernard VOLLET souhaite l'agrandissement de la zone constructible de la parcelle ZB 211 au hameau de **Salles** en l'alignant sur la limite ouest de la parcelle voisine ZB 210 lui appartenant.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Cette décision se justifie même si l'alignement demandé ne paraît pas être de nature à accroître de manière inconsidérée la constructibilité de la parcelle ZB 211.

* L'Indivision CATTIN exprime son désaccord sur le déclassement du côté sud de la parcelle B 2332 au hameau de **Salles**, alors qu'il existe un projet immobilier sur cette partie

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* L'indivision AUGIER-GERMANI demande que soit ré-étudié le classement projeté en zone agricole de la parcelle ZB 116 au hameau de **Salles** (lieu-dit **Les Claies**) qui constitue un trait d'union entre 2 zones construites, l'une de type habitat groupé le long de chemin du Pavillon et l'autre de type mixte (ancien et récent) le long du chemin des Claies. Parcelle bien desservie, non exploitée et qui présente des caractéristiques semblables à celles d'OAP sur les hameaux de Salles (OAP n°1) et du Molard.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

La localisation de la parcelle ZB 116 me paraît de nature à nécessiter un réexamen de la demande, notamment par assimilation de ce cas avec celui de l'OAP n° 9 proche.

* M. Claude PUVILLAND demande, à défaut d'obtenir la constructibilité de la parcelle B 826 au hameau de **Salles**, le classement en zone Ua de la partie de la parcelle comprise entre les parcelles bâties B 2382 et B 833. Par ailleurs, il propose que soient retirés de la zone Ua la petite parcelle B 789 ainsi que le bas de la parcelle B 786 (terrain propice à un jardin) et que soit rendue constructible tout ou partie du reste de la parcelle B 786 vers l'est (terrain en pente).

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
- languette de la parcelle B 826 a reclasser en UA
- non pour le reste

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Bernard BOUVET demande que la parcelle ZB 275 au hameau de **Salles** soit classée constructible (Ub). Demande identique à celle de M. René FROMONT (parcelle ZB 207 au lieu-dit **Les Verchères**). Parcelle viabilisée située à proximité d'habitations existantes.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Michel René FROMONT demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZB 207 au hameau de **Salles** (lieu-dit **Les Verchères**). Même demande de la part de M. BOUVET pour la parcelle ZB 275. Parcelles situées au centre du hameau de Salles, hameau destiné comme le bourg à être développé. À noter qu'une canalisation EU traverse les terrains.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* Mme Yvette GERMAN née FOLLIAT demande que la parcelle B 1166 au hameau de **Salles** (lieu-dit **La Servade**) reste constructible comme à l'actuel PLU. Cette parcelle est attenante à une parcelle constructible et à une construction existante.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Maintien du zonage N*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* Mmes Ginette CHAVANT et Christine OULLIER souhaitent que la parcelle ZB 234 (dent creuse) au hameau de **Salles** soit constructible, que la zone Ub soit prolongée en partie. Rappel : lors de la réunion de concertation, en septembre 2018, cette demande avait été acceptée.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Hameau de Salles
zone Ub en partie nord de la parcelle ZB 234 dans l'alignement des constructions existantes*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* M. Pierre et Mme Éliane MALFART formulent la même demande que Mme CHAVANT sur la parcelle ZB 234 au hameau de **Salles**.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Hameau de Salles
zone Ub en partie nord de la parcelle ZB 234 dans l'alignement des constructions existantes*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* M. Francis SOULARD demande, pour les parcelles ZB 166 et ZB 257, que la délimitation de la zone Ua suive les limites parcellaires.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.

La délimitation en cause qui ne concerne que la parcelle ZB 257 au hameau de Salles pourrait être réexaminée au vu de la limite acceptée pour la parcelle voisine ZB 234.

* M. GARCIA s'interroge sur le classement de la parcelle ZB 233 en zone A ou N au projet de révision alors que suite à une division parcellaire un permis de construire (n° 001 374 19 M 0020) a été récemment accordé (18 novembre 2019) .

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

réintégration de la parcelle ZB 233 en zone UB – caractère tacite de la déclaration préalable n°001 374 19 D0038 de division foncière (27/06/2019) - Délivrance d'un permis de construire

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* Mme Annie DUPRAT souhaite que le certificat d'urbanisme opérationnel accordé le 17 juin 2019 sur la parcelle B 607 soit reconduit et que le terrain soit classé en zone Ub.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

reclassement en Ub en partie basse de la parcelle B 607 selon CU opérationnel validé – rétablissement du zonage (comme avant l'arrêt projet)

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Daniel FLÉCHON demande que les parcelles ZK 089, ZK 090 et ZK 091 (hameau de **Soblay**) deviennent constructibles.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT – maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Soblay.

* L'Indivision constituée de Mme Maryse FLÉCHON, de MM. Daniel, René et Roger FLÉCHON et de Mmes Colette CREUSOT et Thérèse BERTON souhaite que la parcelle ZH 263 (hameau de

Soblay) soit classée en zone constructible.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT – maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Soblay.

* Mme Aude DARME et M. Florian DULOT informent de leur souhait de vendre la partie haute des parcelles ZH 118 et ZH 114 au hameau de **Soblay**, en bordure de la voie communale, qui pourrait accueillir 2 à 3 parcelles constructibles (vue exceptionnelle, intérêt de plusieurs personnes) en précisant l'accord pour cette demande de l'actuel occupant de la parcelle agricole à titre d'usage.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Soblay.

* Mmes J. GEHANT et Annie PRUD'HOMME souhaitent que la parcelle ZH 125 (dent creuse) au hameau de **Soblay** qui jouxte des zones Ua et Ub et a une zone Ub en vis à vis, soit classée en zone U, comme sont constructibles les parcelles E 701, E 702 et E 1196.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT – maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le hameau de Soblay.

* Mme Létitia RIGON et Nicolas ROUX s'opposent à la révision du PLU concernant leur parcelle G 1782 au hameau de **La Vavre** patrimoine récemment acquis. Ils considèrent le changement de destination (reclassement en zone agricole) comme préjudiciable et difficilement justifiable (dévaluation de terrains bâtis, acquis au prix de terrains constructibles qui par ailleurs engendrent des taxes annuelles élevées), ne peuvent se résigner à ce déclassement en zone

agricole d'autant que des parcelles proches appartenant à des élus ne sont pas concernées, ne sont pas d'accord pour voir des maisons se construire sur de petites parcelles sur le bas de Saint Martin et voir leurs habitations être privées de possibilités d'annexes et d'aménagements car situées en zone agricole et enfin s'interrogent sur l'importance et l'urgence du projet, initié en 2012, à la veille des élections et des changements d'élus.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT.

Conformément au règlement du PLU, en zone agricole la création d'annexes et d'aménagement d'habitation est possible

Avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartient pas le secteur de La Vavre.

Le règlement de la zone A autorise effectivement, dans certaines limites, les extensions d'habitations existantes, les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante ainsi que les piscines.

* Mme Valérie THÉVENOT, née GRANGER interroge sur la constructibilité (partiellement en partie basse) de la parcelle G 947 (lieu-dit **La Croix des rues**) appartenant à M. Yves GRANGER.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* L'Indivision AUGIER-GERMANI demande le réexamen du classement en zone agricole de la parcelle ZM 108 au hameau du **Multy**, actuellement en zone constructible. Cette parcelle qui a bénéficié par le passé (2012) de CU opérationnels positifs répond aux objectifs des OAP Aménagement et constitue la limite du hameau.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Non concerné par zone développement imposée par le SCOT

Monsieur le Maire s'appuie à juste titre sur le SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour la commune les possibles extensions urbaines (pôles du Bourg et de Salles + secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village) auxquelles n'appartiennent pas les secteurs du Multy et Chiloup.

* Mme Valérie THÉVENOT et M. Louis GRANGER demandent que les parcelles G 947 et G 948 au lieu-dit **La Croix des Rues**, redeviennent des terrains constructibles.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* Mme Valérie THÉVENOT conteste qu'une partie (triangle) en partie haute de la parcelle (n° non précisé) au lieu-dit **Vigne Dilas** reste agricole et ne soit pas constructible.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* M. Bernard BOUVET fait part d'une requête afin que la parcelle G 1729 (lieu-dit **Le Crozat**) reste constructible dans sa totalité et refuse la situation projetée au motif que la parcelle 1800 (n° à confirmer) contiguë qui présente les mêmes caractéristiques est restée en zone Ub.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.
La position de monsieur le Maire se défend même si la demande ne paraît pas déraisonnable au vu de la configuration du site.

* M. Jean-Marc BLATRIX demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle G 1819 (lieu-dit **Le Crozat**) disposant d'une autorisation d'accès sur la RD 52, proche de terrains construits et facilement raccordable aux réseaux.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.
Cette parcelle G 1819 est bien constructible et constitue avec les parcelles voisines G 1820 et ZP 60 (partie) une zone 2AU (zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat).

* Mme Régine MATHY demande que, au lieu-dit **En très vent**, la parcelle F 850, complètement clôturée avec portail d'accès sur le chemin de desserte de la Messe et facilement raccordable aux réseaux existants, soit reclassée en zone constructible. Elle demande également que le chemin de

desserte de la Messe soit aménagé pour faciliter l'accès à la propriété et que ce chemin soit libre d'accès.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision. À noter que, même si la moitié de la parcelle F 850 est classée en zone agricole, l'autre moitié est bien en zone Ua.

* M. Nicolas COSTECHAREYRE demande le reclassement de la parcelle 241 (ou de la partie de la parcelle près du chemin Sous Coulis) en zone constructible pour y construire une maison d'habitation.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage
Non concerné par zone de développement imposée par le SCOT*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

O A P

* Mmes Agnès DALLY-MARTIN, Élisabeth HAICOUR et Lucette DARBON et MM. Florian DALLY, Christian LUCCHINI et Michel DARBON proposent de préserver une partie de l'espace verger dans l'OAP n° 17 du hameau du **Molard** et considèrent que la dent creuse objet de l'OAP n° 6, qui devrait faire état d'anciens bâtiments agricoles, aurait toute sa place en zone agricole. Par ailleurs, ils notent une erreur de numérotation des OAP sur le plan (OAP n° 6 notée 5).

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- *maintien du zonage A le long du chemin du Gaillot périmètre de la ferme en exploitation*
- *OAP 6 : maintien proposition OAP aménagement car considérée à l'origine en dent creuse*
- *OAP 17 périmètre de la ferme suggestion zone A - suppression*

Avis du commissaire enquêteur.

Les réponses de monsieur le Maire, qui s'appuient en particulier sur la présence d'une ferme à proximité, n'appellent pas de remarques particulières. Par ailleurs, la suppression de l'OAP n° 17 est demandée par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Délégation territoriale Centre-Est).

À noter qu'il s'agit bien de l'OAP n° 6, le numéro 5 correspondant à une servitude de mixité sociale.

* Mme Valérie THÉVENOT conteste l'OAP n°4 au hameau du **Pied de la Côte**, dans l'objectif de faire des opérations individuelles sur les parcelles G 1212 et G 1213, sans attendre l'OAP. Idem pour la parcelle G 1216 appartenant à M. Louis GRANGER.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Maintien partiel de l'OAP n° 4 (parcelles G 1213, G 1216 et G 1217). Exclusion de la parcelle G 1624 (mur de soutènement). Détachement de la parcelle G 1212 et classement en zone Ub pour un éventuel projet, dont l'accès devra se faire au nord sur le chemin du Crozat pour un accès regroupé avec l'OAP n° 4.

Avis du commissaire enquêteur.

Ce compromis permet de maintenir l'OAP n° 4 au Pied de la Côte, tout en réduisant son emprise, et de libérer une parcelle pour un futur projet individuel envisagé par la propriétaire.

* M. Frédéric PAGE conteste l'OAP n°5 sur la parcelle G 1365 au hameau du **Pied de la Côte**, notamment la future voie de desserte de la parcelle voisine ZP 190 classée 2AU. Le siège d'exploitation est toujours en activité avec étable et plate-forme à fumier.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

suppression OAP 5 reclassement en zone A de toutes les parcelles + habitation 1365 et 1364 - Voir les PPA + terrain au Nord de la parcelle G 1365 (parcelle G 1904 antécédent TA et Cour Administrative d'Appel)

Avis du commissaire enquêteur.

L'exploitation agricole en activité sur la parcelle voisine pour quelques années encore ainsi que le lourd contentieux survenu lors d'une précédente autorisation de construire sur une autre parcelle contiguë conduisent à un sage retrait de cette OAP n° 5 et le classement des parcelles G 1365 et G 1364 en zone agricole.

* M. Jacques CORDIER, concernant l'OAP Aménagement n° 3 au hameau du **Pied de la Côte**, relève des inexactitudes dans l'analyse du secteur (parcelles, propriétaires, accès, caractéristiques du terrain). Ainsi l'ensemble est en réalité formé de 3 unités foncières indépendantes raccordées aux voies existantes et aménageables séparément avec une habitation possible sur chacune d'elles. Il s'interroge, dans la mesure où l'OAP impose une réalisation en une seule tranche, sur les difficultés engendrées si l'un des propriétaires n'est pas d'accord. À défaut de moyens coercitifs (?), le désaccord entraînerait-il alors le blocage de l'aménagement du secteur ? Il s'interroge sur le statut du bouclage routier projeté, dédié aux modes doux. Voie privée entre 2 voies publiques ? Voie publique sur des terrains privés ? Mesures envisagées pour s'assurer d'une circulation strictement en modes doux ? Il trouve regrettable d'imposer un schéma d'implantation opposable aux tiers pour les secteurs d'OAP Aménagement. En conséquence, il demande la suppression de l'OAP n° 3 tout en maintenant le secteur, pas classé en zone stratégique, en zone Ub.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
A prendre en compte par le cabinet d'urbaniste*

Avis du commissaire enquêteur.

La réponse de monsieur le Maire, complétée par les réponses à 2 demandes de même nature, vise à la suppression de l'OAP n° 3, les terrains restant classés Ub.

Les autres questions abordées qui peuvent concerner d'autres OAP pourront faire l'objet de réponses de la part du cabinet d'urbanisme.

* Mme Monique CURNILLON née MORTIER n'est pas favorable, comme les 2 autres propriétaires, à l'OAP n° 3 au hameau du **Pied de la Côte** et demande sa suppression tout en conservant la possibilité de construire 3 logements sur les parcelles F 1707, F 1866 et F 1868 accessibles individuellement depuis une voie publique.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression de l'OAP 3 mais propose de réserver un emplacement pour mode doux le long du bâtiment agricole jusqu'au chemin de la Gayette.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Pierre et Mme Claude PAGE, au hameau du **Pied de la Côte**, demandent la suppression de l'OAP n° 5 sur la parcelle 1365, tout en conservant cette dernière en zone Ub. Le siège d'exploitation est toujours en activité avec étable et plate-forme à fumier.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

suppression OAP 5 reclassement en zone A de toutes les parcelles + habitation 1365 et 1364 - Voir les PPA + terrain au Nord de la parcelle G 1365 (parcelle G 1904 antécédent TA et Cour Administrative d'Appel)

Avis du commissaire enquêteur.

L'exploitation agricole en activité sur la parcelle voisine pour quelques années encore ainsi que le lourd contentieux survenu lors d'une précédente autorisation de construire sur une autre parcelle contiguë conduisent à un sage retrait de cette OAP n° 5 et le classement des parcelles G 1365 et G 1364 en zone agricole.

* Mme Georgette CORRETEL, née MORTIER, n'est pas favorable, comme les 2 autres propriétaires, à l'OAP n° 3 au hameau du **Pied de la Côte** et demande sa suppression tout en conservant la possibilité de construire 3 logements sur les parcelles F 1707, F 1866 et F 1868 accessibles individuellement depuis une voie publique.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression de l'OAP 3 mais propose de réserver un emplacement pour mode doux le long du bâtiment agricole jusqu'au chemin de la Gayette.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Pierre PAGE demande la suppression de l'OAP n° 5 sur la parcelle G 1365 au hameau du **Pied de la Côte** et demande que les parcelles F 723 et F 724 au hameau du **Pied de la Côte** classées A au projet de PLU soient constructibles.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

*suppression OAP 5 reclassement en zone A de toutes les parcelles + habitation 1365 et 1364 - Voir les PPA + terrain au Nord de la parcelle G 1365 (parcelle G 1904 antécédent TA et Cour Administrative d'Appel)
parcelles F 723 et F724 maintien du zonage*

Avis du commissaire enquêteur.

L'exploitation agricole en activité sur la parcelle voisine pour quelques années encore ainsi que le lourd contentieux survenu lors d'une précédente autorisation de construire sur une autre parcelle contiguë conduisent à un sage retrait de cette OAP n° 5 et le classement des parcelles G 1365 et G 1364 en zone agricole.

Maintien justifié des parcelles F 723 et F724 en zone agricole.

* Les conjoints BOUVET et M. René FROMONT, pour les terrains au hameau de **Salles** portant l'OAP n°1, s'interrogent sur le bien fondé de cette OAP et regrettent que les propriétaires n'aient pas été avisés par la mairie et consultés par le BE avant la décision de la créer. Deux parcelles pour l'OAP et deux propriétaires : que se passe-t-il si l'un veut vendre et pas l'autre ?

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression de l'OAP 1 mais propose de réserver un emplacement pour mode doux à l'Est des parcelles - pas d'accès sur le RD 52 en vue de construire

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

La proposition d'un emplacement pour déplacement en mode doux est intéressante tout comme la précision concernant la sortie non autorisée sur la route départementale.

* M. Bernard BOUVET conteste catégoriquement le projet de création de l'OAP n°1 au hameau de **Salles** sur la parcelle B 981 (même position de la famille CATTIN pour la parcelle voisine B 2330) aux motifs qu'aucun contact préalable n'a été pris et que les 2 propriétés disposent de sorties existantes qui doivent permettre la construction de maisons de manière indépendante.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression de l'OAP 1 mais propose de réserver un emplacement pour mode doux à l'Est des parcelles - pas d'accès sur le RD 52 en vue de construire

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

La proposition d'un emplacement pour déplacement en mode doux est intéressante tout comme la précision concernant la sortie non autorisée sur la route départementale.

* M. Bernard BOUVET et l'Indivision CATTIN/DALLY refusent catégoriquement l'OAP n° 1 sur les parcelles B 981 (M. BOUVET) et B 2330 (Indivision CATTIN/DALLY) au hameau de **Salles centre**. Motifs invoqués : sécurité routière (sorties de la nouvelle voie projetée traversant les parcelles en cause), projet immobilier sur la parcelle B 2330, souhait des propriétaires de rester indépendants pour réaliser chacun leur projet qui ont des accès sur les chemins de la Petite Montagne et de la source d'Arcod.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression de l'OAP 1 mais propose de réserver un emplacement pour mode doux à l'Est des parcelles - pas d'accès sur le RD 52 en vue de construire

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

La proposition d'un emplacement pour déplacement en mode doux est intéressante tout comme la précision concernant la sortie non autorisée sur la route départementale.

* M. Jacques CORDIER s'interroge sur le nécessité de conserver les 19 OAP qui, pour certaines d'entre elles, apparaissent comme des contraintes inutiles et des entraves au développement de la commune,

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

conforme au règlement

Avis du commissaire enquêteur.

La volonté de monsieur le Maire de maîtriser l'urbanisation dans certains secteurs de la commune (extension, dents creuses), en regroupant des parcelles susceptibles d'être construites, légitime la création des OAP. Parmi ces dernières un certain nombre seront supprimées suite aux demandes des propriétaires considérées comme justifiées.

REQUALIFICATION DE PARCELLES CONSTRUCTIBLES EN ZONE AGRICOLE

* Mme Régine BELIN sollicite le déclassement des parcelles F 1429 et F 1430 au hameau de **Confranchette le Haut** en zone non constructible. Cette requalification, souhaitée de longue date,

doit participer à "*garantir la qualité du cadre de vie... dans un objectif de développement des activités en rapport avec le tourisme*"

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
avis favorable à la requête*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* Mme Pauline et M. Julien COLLIOUD-MARICHALLOT demandent la requalification en zone agricole de la parcelle F 1952 au hameau de **Confranchette le Haut**, participant ainsi à "*garantir la qualité du cadre de vie... et protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager*" (cf PADD).

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien en zone Ub parcelle F 1952*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

* Mme Régine BELIN demande la requalification en zone agricole de la parcelle F 1953 au hameau de **Confranchette le Haut**, dans le cadre de la protection du patrimoine naturel et de la préservation du cadre de vie offert par le hameau.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien en zone Ub parcelle F 1953*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation sur cette décision.

NON CONSTRUCTIBILITÉ

* MM. Mario et Nicolas RINNA précisent que la parcelle ZP 165 au hameau du **Farget** n'est qu'occasionnellement affectée par un débordement du fossé sur son extrême partie basse et trouvent exagérée la mention "*construction interdite dans l'attente des travaux de gestion des eaux pluviales*" figurant sur le plan en zone Ub, d'autant qu'un accès existe en partie haute du terrain.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
compétence CA3B - pour aménagement à réaliser. Zone inondable à réduire en proximité du bief*

Réponse de la CA3B :

Une partie de la parcelle ZP 165 est concernée par des inondations assez fréquentes par

mise en charge du réseau d'eaux pluviales (EP) existant.

En effet ce réseau EP du secteur du Gouillard présente une insuffisance hydraulique de 92% et en fonction de l'intensité des pluies, les débordements et inondations peuvent être plus ou moins importants avec des niveaux de débordements affectant plus ou moins les parcelles.

Il est précisé que la zone "gelée" ne représente pas les limites de la zone "inondable" mais les zones sur lesquelles il est nécessaire de ne pas créer de surfaces imperméabilisées supplémentaires en l'attente des travaux.

La constructibilité de certaines parcelles a été gelée en l'attente des travaux sur ce réseau EP afin de ne pas amplifier les phénomènes d'inondation avec de nouveaux rejets d'eaux pluviales. En effet l'augmentation des surfaces imperméabilisées (cour, chemin d'accès, toitures....) va engendrer des apports supplémentaires d'eaux pluviales et donc augmenter les mises en charges du réseau et les débordements déjà connus. Cette limitation a donc aussi l'objectif de protéger les biens existants en évitant d'amplifier les phénomènes de débordement.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur ces précisions techniques. Des travaux s'avérant nécessaires pour solutionner le dysfonctionnement relevé dans le secteur (voir parcelles G 1339 et G 1847), il conviendrait de les inclure dès à présent dans la liste de ceux à réaliser.

* MM. Daniel et Nicolas PAGE précisent que la partie haute (¼ de la surface) de la parcelle G 1847 au hameau du **Farget** n'a jamais été affectée par un éventuel débordement du fossé, d'autant que depuis 2009 (date d'un CU positif sans restrictions) le canal d'évacuation des eaux a été débouché, précisent que l'accessibilité à la parcelle depuis le Farget soit via les parcelles G 1341 ou G 1848 soit par le chemin de Gouillard n'a jamais été compromise et donc considère l'interdiction de construire "*construction interdite dans l'attente des travaux de gestion des eaux pluviales*" singulièrement abusive.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

compétence CA3B - pour aménagement à réaliser. Zone inondable à réduire en proximité du bief

Réponse de la CA3B :

Le secteur est aujourd'hui concerné par des inondations assez fréquentes, le réseau EP du secteur du Gouillard présentant une insuffisance hydraulique de 92% et en fonction de l'intensité des pluies, les débordements et inondations peuvent être plus ou moins importants avec des niveaux de débordements affectant plus ou moins les parcelles.

Il est précisé que la zone "gelée" ne représente pas les limites de la zone "inondable" mais les zones sur lesquelles il est nécessaire de ne pas créer de surfaces imperméabilisées supplémentaires en l'attente des travaux.

La constructibilité de certaines parcelles a été gelée en l'attente des travaux sur ce réseau EP afin de ne pas amplifier les phénomènes d'inondation avec de nouveaux rejets d'eaux pluviales. En effet l'augmentation des surfaces imperméabilisées (cour, chemin d'accès, toitures....) va engendrer des apports supplémentaires d'eaux pluviales et donc augmenter les mises en charges du réseau et les débordements déjà connus. Cette limitation a donc aussi l'objectif de protéger les biens existants en évitant d'amplifier les phénomènes de débordement.

À noter que le CU déposé en 2009 ne peut plus correspondre à la situation actuelle (constructions nouvelles, surfaces imperméabilisées plus importantes...).

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur ces précisions techniques. Des travaux s'avérant nécessaires pour solutionner le dysfonctionnement relevé dans le secteur (voir parcelles ZP 165 et G 1339), il conviendrait de les inclure dès à présent dans la liste de ceux à réaliser.

PROBLÈMES D'ASSAINISSEMENT

* M. Jean-Paul VALET rappelle que les eaux de pluie dévalent régulièrement de La Croix de la Dent et inondent la parcelle C 2704 au hameau de **Gravelles le Bas** et la maison d'habitation qu'elle supporte. Il constate que le dossier "Zonage d'assainissement" ne prévoit aucun travaux d'évacuation et d'assainissement et regrette que ce problème de salubrité publique ne soit ni signalé ni traité.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

compétence CA3B

Réponse de la CA3B :

Cette zone n'a en effet pas été recensée comme point de dysfonctionnement dans le diagnostic initial.

Suite à la visite du bureau d'ingénieurs conseils, le secteur fera l'objet d'un complément de diagnostic et de propositions de travaux avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision constructive.

* M. Gilbert VALET demande un traitement des eaux de ruissellement qui inondent régulièrement la parcelle C 2272 au hameau de **Gravelles** (grille de récupération des eaux jugée insuffisante) et demande la suppression ou le déplacement du fossé sur la parcelle 2686 au hameau de **Gravelles** avec la création d'une nouvelle canalisation vers la mare proche.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

compétence CA3B

Réponse de la CA3B :

Cette zone n'a en effet pas été recensée comme point de dysfonctionnement dans le diagnostic initial.

Suite à la visite du bureau d'ingénieurs conseils, le secteur fera l'objet d'un complément de diagnostic et de propositions de travaux avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision constructive.

* Les consorts BOUVET et M. René FROMONT, à propos du terrain au hameau du **Farget** devant supporter un emplacement réservé intitulé "création d'une prairie inondable", demande que ce dispositif soit déplacé plus en aval (sous le Centre équestre ou sous La Vavre ?) sur des terrains reconnus comme étant inondables et inondés régulièrement.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Consorts DUBOISY-BOUVET : voir avec CA3B pour déplacement de la zone inondable plus en amont en bordure de la RD 64d et parcelle G 1794 (comme à l'origine)

Réponse de la CA3B :

Les zones qui inondent vers le centre équestre jouent en effet déjà naturellement le rôle de zones "tampon" mais elles sont trop éloignées du réseau d'eaux pluviales concerné par le projet d'aménagement.

La "prairie inondable" est un aménagement hydraulique qui permet de réguler des débits de ruissellements arrivant de l'amont par stockage d'un plus ou moins grand volume d'eau. Ce volume de stockage est créé en réalisant une petite digue qui "barre" un fond de vallon. Les parcelles ZN 0185 et 356 ont été choisies, elles se situent sur le trajet du fossé d'eaux pluviales et présentent donc pour la topographie favorable du secteur. Cet emplacement limite le coût final des travaux permettant de solutionner la problématique du secteur.

La prairie inondable permet une activité agricole par exemple de type pâturage. Après une pluie, la zone reste inondée quelques heures voire quelques jours puisqu'un débit de fuite existe vers l'aval.

La géométrie et l'extension de la zone "inondable" pourront être aménagées en phase projet, c'est-à-dire éventuellement réduite en largeur et augmentée en longueur afin de moins impacter les zones cultivées.

Une autre alternative consisterait à créer un ouvrage de rétention sur la parcelle 1794 au plus proche de la route de Saint Martin et en aval du château La Roche. Cette solution augmentera toutefois le coût du projet global puisqu'un passage sous la route devra être créé.

D'autres alternatives pourront être mises en œuvre. Elles devront faire l'objet d'étude en phase projet.

Avis du commissaire enquêteur.

Ce sujet, très sensible au regard des réactions suscitées chez les propriétaires, méritera d'être rapidement réexaminé en prenant l'attache de toutes les personnes concernées (propriétaires, commune, CA3B), soit avant l'approbation du projet Zonage d'assainissement, soit en phase projet de l'aménagement en considérant que la solution présentée lors de l'enquête publique n'était qu'une alternative parmi d'autres. Aucun des aspects agricole, technique et financier ne devra être négligé...

* Mme Marie-Thérèse et M. Jacques DUBOISY refusent catégoriquement le projet d'aménagement d'une prairie inondable sur la parcelle ZN 0185 au hameau du **Farget** (lieu-dit **La Roche**),

exploitée depuis plusieurs générations. En outre cette implantation n'est pas située au point le plus bas du secteur (château de La Roche ? Centre équestre ?).

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

voir avec CA3B pour déplacement de la zone inondable plus en amont en bordure de la RD 64d et parcelle G 1794 (comme à l'origine)

Réponse de la CA3B :

Les zones qui inondent vers le centre équestre jouent en effet déjà naturellement le rôle de zones "tampon" mais elles sont trop éloignées du réseau d'eaux pluviales concerné par le projet d'aménagement.

La "prairie inondable" est un aménagement hydraulique qui permet de réguler des débits de ruissellements arrivant de l'amont par stockage d'un plus ou moins grand volume d'eau. Ce volume de stockage est créé en réalisant une petite digue qui "barre" un fond de vallon. Les parcelles ZN 0185 et 356 ont été choisies, elles se situent sur le trajet du fossé d'eaux pluviales et présentent donc pour la topographie favorable du secteur. Cet emplacement limite le coût final des travaux permettant de solutionner la problématique du secteur.

La prairie inondable permet une activité agricole par exemple de type pâturage. Après une pluie, la zone reste inondée quelques heures voire quelques jours puisqu'un débit de fuite existe vers l'aval.

La géométrie et l'extension de la zone "inondable" pourront être aménagées en phase projet, c'est-à-dire éventuellement réduite en largeur et augmentée en longueur afin de moins impacter les zones cultivées.

Une autre alternative consisterait à créer un ouvrage de rétention sur la parcelle 1794 au plus proche de la route de Saint Martin et en aval du château La Roche. Cette solution augmentera toutefois le coût du projet global puisqu'un passage sous la route devra être créé.

D'autres alternatives pourront être mises en œuvre. Elles devront faire l'objet d'étude en phase projet.

Avis du commissaire enquêteur.

Ce sujet, très sensible au regard des réactions suscitées chez les propriétaires, méritera d'être rapidement réexaminé en prenant l'attache de toutes les personnes concernées (propriétaires, commune, CA3B), soit avant l'approbation du projet Zonage d'assainissement, soit en phase projet de l'aménagement en considérant que la solution présentée lors de l'enquête publique n'était qu'une alternative parmi d'autres. Aucun des aspects agricole, technique et financier ne devra être négligé...

* Mme et M. Jean-Paul DILAS s'interrogent sur la prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle G 1339 au hameau du **Farget** pour la réalisation du zonage de l'écoulement des eaux pluviales.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

compétence CA3B - pour aménagement à réaliser. Zone inondable à réduire en proximité du bief

Réponse de la CA3B :

Le secteur est aujourd'hui concerné par des inondations assez fréquentes, le réseau EP du secteur du Gouillard présentant une insuffisance hydraulique de 92% et en fonction de l'intensité des pluies, les débordements et inondations peuvent être plus ou moins importants avec des niveaux de débordements affectant plus ou moins les parcelles.

La constructibilité de certaines parcelles a été gelée en l'attente des travaux sur ce réseau EP afin de ne pas amplifier les phénomènes d'inondation avec de nouveaux rejets d'eaux pluviales. En effet l'augmentation des surfaces imperméabilisées (cour, chemin d'accès, toitures....) va engendrer des apports supplémentaires d'eaux pluviales et donc augmenter les mises en charges du réseau et les débordements déjà connus. Cette limitation a donc aussi l'objectif de protéger les biens existants en évitant d'amplifier les phénomènes de débordement.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur ces précisions techniques. Des travaux s'avérant nécessaires pour solutionner le dysfonctionnement relevé dans le secteur (voir parcelle ZP 165 et G 1847), il conviendrait de les inclure dès à présent dans la liste de ceux à réaliser.

* M. Gilbert VALET souhaite avoir des précisions sur les travaux (prairie inondable) engagés sur la parcelle ZH 116 au hameau de **Soblay**. Quels risques que la parcelle ne soit plus exploitable ? Voir dysfonctionnement n° 10 et fiche technique n° 3 au dossier "Assainissement des eaux pluviales".

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

voir réponse CA3B compétence agglo

Indispensables lors de fortes pluies

Réponse de la CA3B :

La prairie inondable est un aménagement hydraulique relativement doux qui consiste dans ce cas à créer une zone en léger déblai permettant de retenir et d'infiltrer les eaux de ruissellements provenant de l'amont. Cet ouvrage vient en protection immédiate de l'habitation en aval.

La prairie inondable permet de conserver une exploitation de type pâturage.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observations.

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES, VINICOLES ET FORESTIÈRES

* M. Éric VIEUDRIN

- fait part de zonages qui ne respectent pas l'activité agricole actuellement en vigueur et conformément aux taxes payées sur le foncier et la MSA,
- demande le classement en zone Ua de la parcelle ZP 184 (lieu-dit **La Coriaz** au hameau

de **La Croix de Pommiers**) qui porte un bâti ancien du XV^e siècle, sur lequel compte tenu de son classement en zone agricole il n'y a pas de possibilité ni d'entretien ni d'extension pour réaliser un appartement pour une personne à mobilité réduite (PC refusé en 2019),

- demande le classement en zone agricole des parcelles ZC 101, ZC 102 et ZC 103 (lieu-dit **Balmières Ouest**) classées en zone forestière alors qu'il s'agit de prés exploités. Idem pour les parcelles ZD 23 et ZD 24 (lieu-dit **Le Derontey Sud**), prés et terres agricoles, ainsi que pour les parcelles E 325 et E 327 (lieu-dit **Les Foulus**), prés,

- considère que de nombreuses parcelles (42) des secteurs du Pourmont, des Conquises, des Combes Galant, de Sur les Combes, de La Bletonnée, de Lantrant, de Vers les Tonnettes et Au Plamont, exploitées en terrains agricoles avec des clairières entretenues entre boisés, ne peuvent être classées en zone forestière à protéger,

- précise que les parcelles D 118, D 119 et D 122 (lieu-dit **Le Vieudrin**) sont des parcelles de bois et non agricoles, de même que des parcelles situées au lieu-dit **Aux Pies**,

- conteste le classement en zone agricole, et non zone agricole à protéger, des parcelles ZE 4, ZE 5 et ZE 6 (lieu-dit **En Vallière**) en vue de l'extension du domaine viticole de **Gravelles**, conformément aux zones classées AOP. Idem pour les parcelles proposés en zone naturelle à protéger dans le périmètre des vignes sous la Croix de la dent à **Gravelles** et plus particulièrement les parcelles C 944, C 954, C 948, C 894, C 895, C 1080, C 1089, C 1090, C 1093, C 1103 et C 985

- insiste sur le maintien du périmètre des anciennes vignes du Domaine de Gravelles afin de le réhabiliter et réinstaller des vigneronns,

- demande que les bois du lieu-dit **L'Étroit** soient maintenus en zone forestière et non forestière à protéger, plus particulièrement les parcelles ZC 21 et ZC 23

- même demande pour les bois au lieu-dit **Sur la Chat** avec 6 parcelles détenues et 10 en cours d'acquisition pour une mise en valeur du secteur avec un plan de gestion forestière

- souhaite une motivation et une justification du classement "zone à protéger", qui ne doit pas appauvrir l'activité agricole subsistant, la gestion forestière et l'entretien de zones,

- regrette une proposition de plan qui démontre une connaissance partielle du milieu apparemment basée sur des observations satellitaires disponibles mais sans consultation des relevés de la MSA, de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER et des registres de taxation foncière du cadastre.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- ZP 184 maintien du zonage
- maintien du zonage pour les autres demandes
- voir avec les Personnes Publiques Associées

Avis du commissaire enquêteur.

- parcelle ZP 184 : le maintien du zonage A apparaît justifié. Par contre il conviendrait de trouver une solution afin de permettre l'obtention d'un PC assurant la réalisation des travaux souhaités.

- autres demandes : pas d'observation sur cette décision. Néanmoins, un examen poussé par le cabinet d'urbanisme, en lien avec les élus et les différents organismes cités, des différentes parcelles indiquées devrait conduire à lever toutes les incertitudes sur leurs caractéristiques et la nature des sols.

DIVERS

* Me CEREJA, avocat conseil de M. Clément GEOFFRAY et de Mme Émilie FROMONT née GEOFFRAY demande que le zonage Ua (zone urbaine dense, bâti ancien) du hameau de **Confranchette le Haut** soit conforté par l'extension du réseau d'électricité, son insuffisance ayant conduit en avril 2019 à un certificat d'urbanisme négatif (CU n° 00137419D0008 - *réseau à la charge de la commune, délais non connus*)) pour la transformation d'une grange en maison d'habitation sur la parcelle F 1401.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Pas d'extension de réseaux programmée

Avis du commissaire enquêteur.

Même si le hameau de Confranchette n'appartient pas aux possibles extensions urbaines du SCoT, il apparaît normal que des dispositions techniques soient mises en œuvre dans un délai raisonnable afin de permettre d'y conforter le bâti existant.

* M. Pierre PAGE, au hameau de **Gravelles le Haut**, demande que l'accès près du four (295 chemin de la Tour) redevienne public comme dans une configuration antérieure. Sont concernées les parcelles C 1717 et C 1718. Il demande également d'inscrire le four dans les constructions à protéger.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Four à inscrire dans le patrimoine + lavoir (Géonomie) Accès à éclaircir non concerné par révision

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision.

* M. Alain THÉVENON demande dans quelles conditions peuvent être exploités les bois de la haie bordant la parcelle G 1785 classée en zone protégée au hameau de **La Chapelle**.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Voir réglementation avec cabinet d'urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Les prescriptions relatives aux haies à protéger sont décrites en section 4 du titre II du règlement du PLU.

* M. Jacques CORDIER demande, compte tenu du déclassement en zone agricole des fonds des parcelles G 1691 et G 1836 au hameau du **Pied de la Côte**, des mesures de protection pour préserver l'intégrité de 4 chênes, plus que centenaires, situés sur la parcelle G 1691 en limite de la parcelle G 1811.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
A prendre en compte par le cabinet d'urbaniste*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision d'une nécessaire protection à prévoir.

* M. Gérard DEVERCHÈRE regrette l'absence de zones d'urbanisation futures (zones 2AU) au **Village** près des services et des commerces, de même pour les secteurs d'habitat social éloignés du centre bourg, exception faite de la zone AU près du château de Pommier.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
vu*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

* La famille LARUAZ (M. Hubert LARUAZ, Mmes Anne-Marie GENOUX, Édith GINDRE et Dominique MONNIER, nées LARUAZ) souhaite avoir confirmation que la parcelle ZP 1143 au hameau de **Salles** est bien constructible et restera classée en zone Ua.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
maintien du zonage en Ua*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

* M. Guy CORDIER interroge sur l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (autorisation du changement de destination d'un bâtiment agricole) concernant un bâtiment (G 1712) incendié en 2017 au lieu-dit **La Vavre**. Il interroge sur les contraintes pour l'assainissement, qui resterait individuel, si tous les bâtiments étaient réhabilités (pas d'information dans le dossier "Zonage d'assainissement"), de même sur l'adduction en eau potable en cas de réhabilitation en habitations des bâtiments ainsi que pour la sécurité incendie.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- *maintien du zonage*
- *voir réponse CA3B compétence agglo pour assainissement*
- *pour l'eau voir Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont*
- *A étudier lors de la délivrance d'autorisation de réhabilitation l'installation d'une réserve*

incendie

Réponse de la CA3B :

Concernant l'assainissement, cette zone est classée en assainissement individuel du fait de l'éloignement du réseau d'assainissement collectif et de son caractère isolé (hors zone U). En cas de réhabilitation, des solutions d'assainissement non collectif seront étudiés sur la base d'une étude géopédologique et des tests de perméabilités. Dans ce type de cas et en l'absence de foncier important des solutions d'assainissement "groupés" (c'est-à-dire une filière d'assainissement pour plusieurs logements) et la mise en place de filières compactes (type filtres compacts ou micro-stations) peuvent être étudiées.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observations sur les réponses techniques.

En ce qui concerne le changement de destination, les articles L 151-11 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme renvoient à un avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) de l'Ain.

* M. Guy CORDIER s'interroge sur le non classement en zone A du bâtiment G 1507 (ancien bâtiment agricole réhabilitable) de la propriété de **La Vavre**, classée en zone agricole. À proximité, une rénovation en cours.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

maintien du zonage

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette décision d'autant que le bâtiment semble bien classé en zone agricole

* M. Hubert COUARD s'interroge sur la non représentation sur les plans du cheminement doux prévu entre les hameaux de **Salles** et du **Molard** (gare SNCF) tel qu'annoncé lors de la réunion PADD. En outre pas de réservation de terrains ni pour le cheminement ni pour le stationnement près de la gare. Rôle du PLU de réserver des terrains et de prévoir l'avenir.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

interrogation légitime en cours d'étude

Avis du commissaire enquêteur.

Le traitement de tout type de déplacement en mode doux (piétons, vélos...) mérite une nécessaire prise en considération pour préserver l'avenir.

* Mme Catherine VOCHES, compte tenu de l'emplacement réservé sur la parcelle G 1629 pour élargissement de voirie, s'interroge sur la surface allouée à cet élargissement ? Sur le projet en

cours ? Sur la date du projet ?

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
En prévision de la sécurisation du carrefour*

Avis du commissaire enquêteur.

Quelques précisions dans les meilleurs délais seraient de nature à rassurer la propriétaire.

* M. Jacques CORDIER demande, sur l'ensemble de la commune, pour les murs de clôture, l'obligation de recouvrir d'un revêtement les matériaux qui le nécessitent. Il souhaite fortement une limitation de hauteur plus importante lorsqu'il s'agit de murs pleins et une interdiction de l'usage de toiles plastiques en guise de haies.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
conforme au règlement*

Avis du commissaire enquêteur.

Le chapitre 2 du règlement "Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" traite les différents points abordés.

* M. Gérard DEVERCHÈRE, en tant que président du club de randonnée pédestre, se réjouit de la prise en compte de la randonnée par le projet de PLU mais signale des erreurs ou imprécisions de tracé notamment au Colombier, entre Soblay et la route de Rappes et derrière La Chapelle et précise que le tracé exact des chemins balisés figure sur le plan des randonnées pédestres visible sur le site de la commune

Par ailleurs il constate une incompatibilité avec les règles du SCoT en notant que des parcelles situées dans des hameaux ne devant pas se développer et situées en dehors de l'enveloppe urbaine ont été classées en zone constructible.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Tracé à rectifier voir avec le cabinet d'urbanisme (GEONOMIE)*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation

* Les consorts GUICHARD demandent confirmation que la parcelle ZP 61, devenue ZP 264 et ZP 265 suite à une division en 2017, est bien classée en zone Ub et non pas 2AU.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
- ZP 61 reste en zone Ub*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur cette information.

* Mme Nicole CLUZEL souhaite connaître le zonage pour les parcelles C 1186, C 1240, C 1364, F 719, G 1192, AI 70, AI 75 et AI 133 et leur constructibilité

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- C 1186, 1364, 1240, G 1192, AI 70, AI 75 et AI 133 en zone N
- F 719 en zone A

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation sur ces informations.

2- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1 ➔ Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE).

* La SPSE rappelle les principales informations à prendre en compte, dans le cadre des projets urbanistiques envisagées sur le territoire de la commune, du fait de la présence de 2 pipe-line et d'un câble coaxial : la réglementation applicable (statuts des canalisations, textes législatifs), les règles d'urbanisme, les caractéristiques des canalisations (caractéristiques techniques, tracé), l'élaboration du PLU, la démarche réglementaire préalable au dépôt d'un permis de construire ou d'aménager.

* En ce qui concerne l'élaboration du PLU, la SPSE

- rappelle que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les distances issues des conventions de servitude et celles issues de l'application de l'arrêté du 5 mars 2014

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
A prendre en considération*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

- demande que soit reporté l'itinéraire des canalisations sur le plan de zonage et gardé l'emplacement du tracé en zone de protection, en regard des distances ci-avant

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
A prendre en considération*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

- attire l'attention sur le fait qu'augmenter la densité de population aux abords d'un pipe-line transportant des matières dangereuses ne peut qu'accroître les risques potentiels d'incidents. Recommandation faite dans le souci de préserver la sécurité des personnes et des biens et d'assurer la protection de l'environnement.

*Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Non concerné*

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

2 ➔ Commune de Bohas-Meyriat-Rignat.

* **Avis favorable** sans aucune observation.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

3➔ Établissement Public Foncier Local (EPFL).

* Sans observation

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

4➔ Réseau de Transport d'Électricité (RTE).

* En ce qui concerne le plan et la liste des servitudes, les remarques faites antérieurement, notamment suite à un porter à connaissance en janvier 2013, ont bien été prises en compte.

* Pas de remarques ni sur le règlement ni sur l'incompatibilité avec les espaces boisés classés.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

5➔ Autoroute Paris-Rhin-Rhône (APRR).

* Aucune remarque à formuler ni sur le diagnostic, ni sur le PADD (projet d'aménagement et de développements durables).

* Concernant les prescriptions réglementaires imposées au domaine public autoroutier concédé, 3 recommandations :

- Gestion des eaux pluviales (toutes zones) : préciser que les eaux pluviales des constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent être rejetées dans le réseau ou les ouvrages liés à l'autoroute, sauf accord express du gestionnaire

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Remarques à prendre en compte sans incidence

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- Destination des constructions, usages des sols et nature des activités (zones A et N) : définir des conditions d'éloignement ou de limitation de hauteur pour des déblais et remblais situés à proximité des clôtures autoroutières, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières et autoroutières.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Non concerné

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

- Aspect extérieurs des constructions (zones A et N) : ne pas soumettre les clôtures autoroutières aux règles de hauteur et de constitution imposées dans la mesure où ces dernières répondent à des contraintes techniques et sécuritaires spécifiques.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
Avis favorable

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

* Servitudes d'utilité publique : il conviendra de reporter dans la liste des servitudes et sur le plan, la servitude EL11.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.
A prendre en compte

Avis du commissaire enquêteur.
Pas d'observation.

6➡ Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B) au titre du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR).

*** Avis favorable**

Deux points sur lesquels l'attention de la commune est attirée :

- les servitudes de mixité sociale qui couvrent la totalité d'un secteur (100 %) peuvent s'avérer contraignantes pour la faisabilité des opérations

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Avis du commissaire enquêteur.

-

- pour plus de lisibilité, les périmètres de réciprocité attachés aux bâtiments d'élevage pourraient être identifiés sur le plan de zonage

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Le Règlement Sanitaire Départemental s'applique de fait.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

7 ➔ Préfecture de l'Ain / Direction départementale des Territoires (DDT).

* **Avis favorable sous réserve** que soient prises en compte les 2 remarques suivantes :

- Consommation d'espaces - Hypothèses de développement – Habitat.

L'analyse montre que les hypothèses sur lesquelles repose le projet de PLU et leur traduction apparaissent vertueuses en matière de consommation de foncier et compatibles avec les objectifs du SCoT.

Cependant certaines dispositions particulières apparaissent en contradiction avec des objectifs du SCoT, notamment celui de "limiter les extensions urbaines au droit de 2 pôles à développer par commune", à savoir pour Saint Martin du Mont : Le Bourg et Salles. Dans ces conditions 3 OAP (n° 12, 16 et 17) devraient être supprimées au Pied de la Côte et au Mollard de même que devraient être reclassées en zones A ou N les parcelles ZN 310, 357 et 358 classées U. Ce reclassement conduirait à une réduction de surfaces pour les OAP, surfaces à redéployer à proximité du Bourg et de Salles pour respecter les hypothèses de développement.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- Suppression OAP 12 et maintien de la zone constructible Ub

- Suppression OAP 16 mais maintien en zone constructible Ub (classement actuel)

- La parcelle ZN 310 a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 2 mai 2016

- Un permis de construire a été délivré respectivement sur les parcelles 357 et 358

- Précisions apportées par le SCOT le 13 janvier 2020 :

Après analyse de l'avis de la Direction Départementale du Territoire sur le projet de PLU arrêté, nous apportons les précisions suivantes :

Le SCoT BBR prescrit effectivement en page 28 de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de limiter les extensions urbaines au droit des pôles « bourg » et Salles » pour la commune de Saint-Martin-du-Mont.

Il est cependant rappelé en page 24 du DOO qu'un « état zéro » du SCoT avait été produit lors de l'élaboration du SCoT, pour chaque commune du territoire. Cet « état zéro » est une cartographie de l'enveloppe urbaine de chaque commune selon la typologie suivante : pôle/hameau/construction isolée/dent creuse/équipement/ zone d'activités. C'est sur cette base qu'est jugée la comptabilité des secteurs d'extension urbaine avec le DOO du SCoT.

Selon la carte de l'état zéro produit pour la commune de Saint-Martin-du-Mont, le pôle principal de la commune rassemble les secteurs du Pied-de-la-Côte, du Farget et du village. En conséquence les zones d'extensions urbaines prévues en continuité du secteur du Pied-de-la-Côte (OAP n°12 et 16) sont jugées compatibles avec les dispositions du SCoT. Pour la même raison, les parcelles ZN 357 et ZN 358 sont considérées comme des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du pôle principal.

Concernant l'extension prévue au hameau du Mollard encadrée par l'OAP n°17 et le classement en zone urbaine de la parcelle ZN 310, les tènements sont considérés dans l'état zéro comme faisant déjà partie intégrante de l'enveloppe urbanisée du hameau et sont donc considérés comme des dents creuses.

Ces évolutions de zonage sont donc compatibles avec les dispositions du SCoT.

Avis du commissaire enquêteur.

Les décisions de monsieur le Maire prennent bien en compte les demandes de la préfecture tout en s'appuyant sur les précisions apportées par la CA3B sur le développement des zones qui renvoient aux prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont.

- Programmation des OAP.

Envisager la mise en place d'une programmation de leur ouverture à l'urbanisation, disposition favorable voire nécessaire pour une urbanisation maîtrisée notamment dans les communes soumises à une pression foncière relativement forte comme à Saint Martin du Mont.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Travail de programmation à faire notamment en lien avec des travaux de création de bassin de rétention, de voirie et réseaux divers.

Pour l'OAP n°13 il est demandé de remplacer les constructions R+1 par le R0, et prévoir un aménagement en cohérence avec les constructions existantes à proximité

Avis du commissaire enquêteur.

Ce travail de programmation est nécessaire car, outre les travaux à envisager et à coordonner dans un secteur d'OAP, recueillir l'avis et l'accord des propriétaires est totalement indispensable surtout lorsque l'OAP recouvre plusieurs parcelles avec des propriétaires différents.

* Par ailleurs, l'attention de la commune est attirée sur l'obligation qui lui est faite, depuis le 1er janvier 2016, lors de la révision d'un document d'urbanisme de le numériser au standard du Conseil National de l'Information Géographique et de le mettre en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Prescription prise en compte dans le cahier des charges de l'urbaniste, puis mise en ligne par le biais du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de E-communication de l'Ain.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

* Autres informations, recommandations et observations (une dizaine) à prendre en compte lors de la finalisation du projet après l'enquête publique :

- Rapport de présentation : opérer une distinction entre les données relatives aux résidences principales et celles aux "logements ensembles"

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte par le cabinet d'Urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- Règlement littéral et graphique :

. apporter une modification au règlement concernant les locaux accessoires à la construction principale, notamment en zone Ui.

. faire évoluer la rédaction actuelle de la rubrique "affouillement - exhaussement des sols" en zones N et Np

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte par le cabinet d'Urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- OAP - Zonage :

. afin de respecter une prescription du SCoT (voiries en impasse proscrites), envisager le redéploiement des surfaces en extension (voir Consommation d'espaces) en intégrant des parcelles supplémentaires aux OAP n° 3 et n° 7.

. dans le cahier des OAP, revoir certains descriptifs relatifs à la densité

. réexaminer les notions de compatibilité et de conformité pour certaines règles incluses dans les OAP

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Suppression OAP 3 A voir avec le cabinet d'urbanisme maintien en zone constructible condition réserver un emplacement pour déplacement mode doux le long du bâtiment agricole (entre chemin de la Gayette et impasse des Gonettes)

Maintien OAP 7

Pour l'OAP n°13 il est demandé de remplacer les constructions R+1 par le R0, et prévoir un aménagement en cohérence avec les constructions existantes à proximité

Avis du commissaire enquêteur.

Les décisions prises pour la suppression de l'OAP n° 3 (Le Pied de la Côte) et le maintien de l'OAP n° 7 (Salles) s'appuient sur les réactions de forte opposition ou non des propriétaires des parcelles, supports de ces ensembles à urbaniser.

La taille de l'OAP n° 7 (5 logements sur 0,76 ha) semble suffisante sans adjoindre d'autres parcelles.

La décision relative à l'OAP n° 13 (Le Farget) assure une continuité avec les maisons existant de part et d'autre donc une cohérence urbaine du secteur.

Quant aux dernières demandes de la préfecture, celles-ci doivent faire l'objet d'un examen et d'un traitement par le Cabinet d'urbanisme.

- Zone d'activité (ZA) : pas de remarques sur l'extension de la zone d'activité du Molard

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

- Logement locatif social (LLS) : avec une cible de 35 LLS sur 11 ans, soit 3 LLS par an, le projet de PLU est adapté aux enjeux en matière de logement social.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- Déplacements - Modes actifs : pas de plan de hiérarchisation de la voirie contrairement aux prescriptions du SCoT. Nécessité de compléter le dossier avec une présentation globale des modes actifs et éléments afférents.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte par le cabinet d'Urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Dossier très important à traiter, notamment pour intégrer la place de plus en plus conséquente prise par les déplacements en mode doux.

- Bruit : suggestion d'inclure dans le règlement des dispositions visant à limiter le logement

dans le secteur du hameau de la Chapelle qui comprend des parcelles constructibles situées dans le périmètre de bruit de la RD 1075.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Pas de parcelles concernées

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- Servitudes :

. PT3 (à préciser ou à supprimer), EL11 (à ajouter à la liste), I1 (à compléter par l'arrêté préfectoral), I3 (à ajouter à la liste et à compléter par les arrêtés et décrets), T1 (à compléter par la notice explicative), T4 et T5 (à compléter par le décret, le tableau des références et le plan des servitudes aéronautiques),

. absences de 3 arrêtés préfectoraux concernant l'exposition au plomb, le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires ainsi que la délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole

. absence de la délibération du Conseil général relative à la réglementation de semis, plantations et replantations d'essences forestières.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte par le cabinet d'Urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

8 ➔ Chambre d'agriculture de l'Ain.

* **Avis favorable sous réserve** que soient prises en compte les 10 remarques suivantes :

- Rapport de présentation (2 remarques) :

. intégrer à la carte des sièges agricoles les bâtiments et sièges viticoles (Gravelles notamment) ainsi que les bâtiments de la CUMA agricole

. compte tenu du nombre important de logements vacants (près de 12 % en 2015), intégrer un potentiel de renouvellement urbain d'une trentaine de logements réhabilités, en phase avec la volonté de la commune "d'orienter impérativement son développement vers des formes d'habitat moins consommatrices d'espace".

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- 1er point : à prendre en compte par le cabinet d'urbaniste

- 2ème point : à actualiser

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- Zonage (3 remarques) :

- . localiser sur le plan de zonage, les bâtiments et sièges viticoles (Gravelles notamment) ainsi que les bâtiments de la CUMA agricole
- . supprimer ou réduire la zone Ap vers Confranchette d'en Haut qui bloque le développement potentiel d'un siège d'exploitation.
- . la Chambre d'agriculture s'interroge sur la nécessité d'identifier des emplacements réservés pour la création de prairies inondables (ER4 et ER9)

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- A prendre en compte par le cabinet d'urbanisme
- Pas d'opposition de la commune, voir avec l'INAO
- ER 4 voir avec CA 3B à déplacer l'emplacement (vers le centre équestre), parcelle G 1794 en bordure de la RD 64d
- ER 9 à conserver suite à inondation maison d'habitation voisine

Avis du commissaire enquêteur.

Les réponses données, aussi bien pour la réduction de la zone Ap que pour l'identification du projet de prairie inondable au Farget, visent à protéger les exploitations agricoles.

- Règlement (5 remarques) :

- . Édification de clôtures (toutes zones) : conformément à l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme, ne pas soumettre à déclaration préalable l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.
- . ZAP (zone A) : adopter un autre intitulé pour la zone Ap pour éviter toute confusion avec les Zones Agricoles à Protéger (ZAP). Proposition de "zone agricole à préserver".
- . Énergie et développement durable (zone A) : ne pas autoriser l'implantation d'éoliennes sur des surfaces agricoles ou ayant un potentiel de production.
- . Réseaux (électricité, gaz, télécommunications) (zone A) : compte tenu des difficultés liées aux contraintes topographiques et techniques, si possible, réaliser ces réseaux en souterrain.
- . Éléments bioclimatiques (zone N) : reprendre les interdictions de leur implantation au sol sur des surfaces agricoles potentiellement productives.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- 1- avis favorable
- 2- à prendre en compte par le bureau d'urbanisme
- 3- maintien du règlement prévoyant ces installations, sous condition de conformité avec le PCAET de la Communauté d'Agglomération.
- 4- décision des opérateurs
- 5- maintien du règlement prévoyant ces installations, sous condition de conformité avec le PCAET de la Communauté d'Agglomération.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

9➔ Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ).

* **Avis favorable sous réserve** que soient prises en compte les 5 remarques suivantes de l'INAO, afin de limiter au mieux l'impact sur les AOP et les IGP :

- Rapport de présentation : faire figurer la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine : AOP et IGP agro-alimentaires et viticoles.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A prendre en compte par le cabinet d'urbaniste

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- OAP 18 : demande de classement en zone AP et non UD. En effet les parcelles de cette OAP sont en appellations "Bugey " et "Roussette du Bugey". Aussi elles doivent conserver leur caractère agricole afin de préserver le potentiel de développement des appellations et être protégées de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

OAP Supprimée reclassement en Ap

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- OAP 7 : demande son retrait et le classement des parcelles en zone A. Risque d'étalement urbain (5 maisons sur 0,76 ha de prairie) en contradiction avec les objectifs du PADD.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

Permis d'aménager délivré (pour 3 maisons) maintien de l'OAP pour la partie ouest

Avis du commissaire enquêteur.

À noter qu'il n'a pas été répondu favorablement à la suggestion de la préfecture d'adjoindre des parcelles supplémentaires à cette OAP à Salles.

- OAP 6, 9, 16, 17 et 19 : même demande que pour l'OAP 7 et pour les mêmes motifs : faibles densités, extension de l'enveloppe urbaine, urbanisation des hameaux favorisée. Manque de cohérence avec l'objectif du PADD d'un "recentrage de l'urbanisation sur le Village, le Farget, le Pied de la Côte et Salles pour mettre fin à l'étalement urbain".

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- *Suppression OAP 17*
- *Demande que l'OAP 9 soit supprimée : division + 1 PC avec un bâtiment professionnel et une maison d'habitation*

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

- en zone A, constructions nécessaires à l'exploitation agricole : demande de réduire la surface maxi autorisée de 200 m² et d'accoler ces constructions aux bâtiments d'exploitation afin d'éviter tout risque de mitage.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

A voir avec le cabinet d'urbanisme

Avis du commissaire enquêteur.

Pas d'observation.

10 ➔ Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

* **Avis favorable** aux dispositions du règlement du PLU concernant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N, au titre de l'article L. 151-12 du Code l'urbanisme.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

11 ➔ Conseil départemental de l'Ain.

* **Avis favorable** avec les observations suivantes :

- le projet de construction d'une petite unité de vie et de logements locatifs sociaux (OAP n°2 "Château de Pommier") nécessite un aménagement routier afin de sécuriser l'intersection entre le chemin de Pommier et l'allée du Château.
- pour les OAP qui prévoient des accès sur les routes départementales, la Direction des routes du Conseil départemental doit y être associée dès le lancement des études.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

- *Aménagement à prendre en compte lors du projet.*
- *Consultation à prendre en compte.*

Avis du commissaire enquêteur.

Ces dispositions visant la sécurité routière s'imposeront à toutes les opérations d'aménagement et de construction qui nécessiteraient la création d'un accès nouveau sur une route départementale.

12 ➔ Commune de Druillat.

* **Avis favorable** au projet de révision du PLU.

Réponse dans le mémoire de monsieur le Maire.

RAS

Avis du commissaire enquêteur.

-

Rapport rédigé à Marboz le vendredi 24 janvier 2020

Le commissaire enquêteur près le TA de Lyon
Gérard MARQUIS