

COMMUNE DE BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

29 DECEMBRE 2018 – 2 FEVRIER 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

I – GENERALITES

- **Objet de l'enquête**
- **Références réglementaires**
- **Autorité organisatrice**

II – LES MODALITES DE LA PROCEDURE

- **Désignation du Commissaire Enquêteur**
- **Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur**
- **Le dossier d'enquête publique**
 - . **Composition**
 - . **Procédure d'élaboration**
- **Information du public**

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV– RELEVÉ DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I -- GENERALITES

Objet de l'enquête

La présente enquête publique prescrite par le Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat par délibération du 26 avril 2011 porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune aujourd'hui en vigueur, approuvé le 27 septembre 2005 et modifié le 3 mars 2009.

Cette décision de l'assemblée communale intervient à la suite d'une demande expresse de M. le Préfet de l'AIN en date du 16 décembre 2009, par laquelle le représentant de l'Etat informe la Commune que son PLU n'est pas compatible avec certaines préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont (SCOT BBR), ces dernières portant principalement sur la localisation des zones à urbaniser (concentration des extensions urbaines sur un nombre limité de pôles définis en annexe du document d'orientations générales), la réalisation de logements sociaux et la diversification de l'offre (exposition des orientations en matière de mixité sociale, des objectifs chiffrés et des moyens retenus pour les atteindre).

C'est ainsi que M. le Maire de la Commune a proposé au Conseil Municipal d'élaborer un nouveau document d'urbanisme afin d'asseoir une stratégie de développement du territoire communal en adéquation avec les problématiques urbanistiques et environnementales locales actuelles, cela dans le respect des orientations du SCOT BBR approuvé le 14 décembre 2007, modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013.

Aussi, par délibérations successives des 9 décembre 2014 et 30 juin 2015, le Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat a-t-il arrêté le nouveau projet de PLU et décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Références réglementaires

Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R.123-29 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 à L.104-6 et R.103-1 à R.104-33 relatifs à la participation du public et à l'évaluation environnementale ;

Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont approuvé le 14 décembre 2007 modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013 ;

Délibération du Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat du 26 avril 2011 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2009, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2014 relative au débat instauré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Délibérations du Conseil Municipal des 9 décembre 2014 et 30 juin 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Ordonnance du 29 novembre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Roger Farjot, Directeur Territorial en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Arrêté du 11 décembre 2018 de M. le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune ;

Autorité organisatrice

La présente enquête publique est ordonnée par Monsieur Jean-Luc LUEZ, Maire de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat.

II – MODALITES DE LA PROCEDURE

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E18000267/69 du 29 novembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Roger Farjot en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de Bohas-Meyriat-Rignat.

Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

Par arrêté du 11 décembre 2018, Monsieur le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune.

Cet arrêté précisait les dates et la durée de l'enquête, à savoir : 36 jours consécutifs à compter du samedi 29 décembre 2018 jusqu'au samedi 2 février 2019 inclus. Il indiquait en outre :

- que le dossier d'enquête constitué du projet de révision du PLU accompagné de l'évaluation environnementale et de son résumé non technique, des avis des personnes publiques associées, du registre d'observations et du bilan de la concertation, sera disponible gratuitement sur support papier à la mairie de Bohas-Meyriat-Rignat aux jours habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi matin de 10 h à 12 h
- le samedi matin de 8 h30 à 11h30

et cela pendant toute la durée de l'enquête ;

- qu'outre le dossier « papier », un poste informatique sera également mis à disposition du public en mairie, le dossier étant par ailleurs consultable à l'adresse suivante : <https://@cc-lavalliere.fr>

- qu'un registre d'enquête coté et parafé par le Commissaire Enquêteur sera mis à la disposition du public pour y consigner ses observations ; que ces dernières pourront lui être également adressées soit par courrier postal, soit par voie électronique aux adresses suivantes : M. le commissaire enquêteur, Mairie, 01250 Bohas-Meyriat-Rignat ou/et bohas.meyriat.rignat@cc-lavalliere.fr

- que le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie dans les conditions suivantes :

- Jeudi 3 janvier 2019 de 9 h à 12 h
- Vendredi 11 janvier 2019 de 14 h à 17 h
- Lundi 21 janvier 2019 de 9 h à 12 h
- Mardi 29 janvier 2019 de 14 h à 17 h
- Samedi 2 février 2019 de 9 h à 12 h

Le dossier d'enquête publique

Ce dossier a été mis au point par l'agence 2 BR (architectes, urbanistes, paysagistes) – 582 allée de la Sauvegarde – 69009 LYON.

Composition

- 0 – Résumé non technique
- 1 – Rapport de présentation
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- 3 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- 4 – Règlement.
- 5 – Liste des emplacements réservés
- 6 – Liste du petit patrimoine bâti protégé
- 7 – Plans de zonage de la commune
 - a – Plan de zonage général au 1/8000^{ème}
 - b – Plan de zonage des différents hameaux au 1/2500^{ème}
- 8 – Plan de localisation des bâtiments agricoles au 1/8000^{ème}
- 9 – Evaluation environnementale du PLU et son « Résumé non technique »
- 10 – Servitudes d'utilité publique
 - a – Liste des servitudes
 - b – Plan des servitudes et d'informations
- 11 – Annexes sanitaires
 - a – Plan d'alimentation en eau potable au 1/6000^{ème} avec notice sanitaire
 - b – Schéma général d'assainissement
 - Notice explicative
 - Plans des réseaux d'assainissement au 1500^{ème} (1 Bohas village ; 2 Le Noyer ; 3 Chatillonnet ; 4 Moinans ; 5 Charinaz ; 6 Rignat ; 7 Chiloup).
- 12 – Annexes diverses
 - a – Arrêté déclarant l'ensemble du département de l'Ain à un risque d'exposition au plomb du 2 mai 2001
 - b – Décret du 10 octobre 2011 relatif à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates.
 - c – Décret du 1^{er} octobre 2009 relatif aux zones humides
 - d – Courrier Electricité Réseau Distribution France (ERDF) du 21 juillet 2011
 - e – Rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes (DREAL)- Unité territoriale de l'Ain du 9 août 2011
 - f – Courrier de l'Office National des Forêts du 18 juillet 2011
 - g – Courrier de RTE(Réseau de transport d'électricité) du 2 août 2011
 - h – Notice explicative de la SNCF du 21 juillet 2011
 - i – Liste des parcelles AO VDQS
- 13 – Actes administratifs
 - a – Délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2011 décidant la prescription de la révision du PLU et sa soumission à la concertation
 - b – Délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2014 relative au débat sur les orientations du PADD
 - c – Délibérations du Conseil Municipal en date des 9 décembre 2014 et 30 juin 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU
 - d – Bilan de la concertation
- 14 – Avis des personnes publiques associées (PPA)

A noter qu'en ce qui concerne la pièce n°0 intitulée « Résumé non technique », celle-ci contient les modalités de l'enquête publique et la mention des textes qui la régissent ainsi que la délibération de prescription de la révision générale du PLU et non le résumé non technique annoncé, ce dernier étant joint à l'évaluation environnementale. Il a été demandé à la Commune de procéder à la correction de l'intitulé de la pièce 0, avant la présentation du dossier du PLU à l'approbation du Conseil Municipal.

Procédure d'élaboration

Par délibération du 26 avril 2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU afin de le mettre en compatibilité avec certaines préconisations du SCOT, cela conformément à la demande de M. le Préfet en date du 16 décembre 2009, et de procéder à une revue complète du règlement. Par cette même délibération et conformément à l'article L.320-2 du code de l'urbanisme le Conseil a décidé de soumettre le projet de révision du PLU à la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

1- Registre d'observations tenu en permanence à la disposition du public en mairie jusqu'à ce que le projet de révision soit arrêté. Toute personne qui en fera la demande sera entendue par la commission municipale chargée du suivi de l'étude de la révision.

2- Le Maire rendra régulièrement compte (au moins une fois sur deux) de l'état d'évolution au cours des réunions ordinaires du conseil municipal, avec inscription à l'ordre du jour affiché.

3- Dans l'esprit de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme et compte tenu des enjeux agricoles forts sur la commune, une réunion spécifique sera organisée avec les responsables agricoles locaux.

4- Une réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, les services de l'Etat ont été associés à l'élaboration du PLU et les personnes publiques consultées.

**

La procédure de concertation telle que définie ci-dessus a alors été engagée et les modalités prévues respectées.

1- Les réunions de concertation avec les PPA

- 5 juin 2012 : présentation du porter à connaissance par l'Etat et de l'état zéro par le SCOT
- 28 août 2012 : présentation des enjeux du PADD
- 2 octobre 2012 : l'agriculture dans la commune où tous les exploitants agricoles étaient invités
- 6 novembre et 4 décembre 2012 : présentation puis validation des OAP
- 15 janvier 2013 : validation des OAP et délimitation des zones agricoles et naturelles
- 12 février 2013 : maquette du PADD
- 2 avril et 7 mai 2013 : règlement
- 11 juillet 2014 : diagnostics – enjeux – loi ALUR
- 3 décembre 2014 : finalisation de l'arrêt projet

2- La réunion publique

Cette réunion s'est déroulée le 5 septembre 2014 au hameau de Meyriat. Afin que tous les habitants aient connaissance de cette réunion, celle-ci a été annoncée par voie de presse locale et par affichage sur les panneaux d'affichage administratif. De plus, des invitations ont été distribuées dans toutes les boîtes aux lettres des habitants.

Au cours de cette réunion présidée par M. le Maire ont été présentés, le diagnostic, le PADD, les OAP et la cartographie du zonage. A l'issue de la réunion publique, la cartographie du PADD et celle du zonage ont été affichées dans la salle du conseil Municipal à Meyriat et restées à disposition des personnes désireuses de les consulter.

3- Le registre des observations

Ce registre a été ouvert dès la délibération prescrivant la révision du PLU, soit le 26 avril 2011. Chacun a pu émettre ses remarques soit directement sur le registre de concertation, soit par courrier qui a été collé dans le registre. Au total, 21 remarques ont été formulées. Celles-ci portaient essentiellement sur des demandes personnelles de constructibilité au nombre de seize et trois désaccords sur le déclassement de parcelles aujourd'hui constructibles. Les deux autres remarques concernaient les réseaux d'eaux usées et pluviales, les difficultés de circulation dans Rignat et la cartographie des zones boisées.

**

Le projet de PADD a été débattu par le Conseil Municipal le 30 septembre 2014. Au cours de cette séance M. le Maire a rappelé d'une part les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été mis en œuvre et notamment exposé la demande de M. le Préfet portant sur la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (concentration des extensions urbaines sur un nombre limité de pôles ; orientations en matière de mixité sociale) et d'autre part, rappelé l'enjeu du PADD qui est de poser les bases du devenir de la commune pour les dix prochaines années au travers de six grandes orientations :

- 1- Permettre un développement urbain en phase avec le profil rural de la commune, tout en maîtrisant l'espace
- 2- Maintenir la qualité du cadre de vie des habitants
- 3- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel dans le respect d'un développement durable
- 4- Organiser et sécuriser l'ensemble des modes de déplacement
- 5- Préserver l'économie locale et mettre en place un règlement afin d'assurer son devenir
- 6- Assurer un mode de gestion durable du territoire face aux préoccupations environnementales

**

Lors de la séance du Conseil Municipal du 9 décembre 2014, M. le Maire a d'une part, expliqué les nouveaux choix d'aménagement et précisé quelles seront pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables et d'autre part, présenté à l'assemblée communale le bilan de la concertation. Au terme de cette réunion le conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU comportant l'évaluation environnementale.

Six mois plus tard, M. le Maire a proposé au Conseil Municipal une modification de la délibération du 9 décembre 2014 portant sur l'ajout de trois éléments complémentaires, à savoir :

- mise en œuvre d'un emplacement réservé supplémentaire pour la future station d'épuration de Charinaz.
- inscription d'un emplacement réservé supplémentaire sur le chemin du Reculet afin d'aménager cette voie qui dessert une exploitation viticole.
- intégration dans la zone U des parcelles sises à Bohas, quartier du Moulin, actant de l'arrêt de l'activité de l'exploitation agricole sise à proximité de l'école.

Aussi, par une nouvelle délibération du 30 juin 2015, le Conseil Municipal a-t-il arrêté définitivement le projet de PLU tel qu'adopté le 9 décembre 2014 et complété par les éléments ci-dessus rappelés.

Information du public

L'article R.123-11 du code de l'environnement prescrivait la publication d'un avis au public quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département concerné. En ce qui concerne la commune de Bohas-Meyriat-Rignat, ces publications ont été réalisées :

- dans le journal « Voix de l'Ain » des 14 décembre 2018 et 4 janvier 2019
- dans le journal « Le Progrès » des 14 décembre 2018, 5 et 9 janvier 2019

M. le Maire a également procédé dans les formes et délais réglementaires à l'affichage de l'arrêté du 11 décembre 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique dans les trois principaux hameaux de la commune à savoir, Bohas, Meyriat (siège de la mairie) et Rignat, cela à compter du 14 décembre 2018 pour une durée d'un mois. Une publication sur le site internet de la commune a également été effectuée à compter de cette même date.

III -- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées de concert avec M. Jean-Luc LUEZ, Maire de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat, lors de la remise des dossiers le 28 décembre 2018. A la suite de cette réunion en mairie, nous avons procédé ensemble à une première visite des lieux au cours de laquelle les points singuliers du territoire communal préalablement évoqués par M. le Maire ont été visités et commentés.

Par ailleurs, tout au long de l'enquête, des contacts réguliers ont été entretenus avec M. le Maire, afin de s'assurer de la régularité de l'ensemble des opérations liées à l'enquête (bonne tenue du registre d'enquête, maintien de l'affichage en place, vérification des pièces du dossier mis à la disposition du public en dehors des permanences...). Personnellement, et avant même l'ouverture de chaque permanence au public, j'ai vérifié et attesté la complétude du dossier d'enquête publique. Cela dit, aucun incident particulier n'a été à déplorer durant l'enquête qui s'est déroulée en mairie dans des conditions tout à fait normales et agréables.

On notera toutefois la faible participation du public qui peut s'expliquer non seulement par la petite taille de la commune, mais surtout par la qualité de la communication effectuée par M. le Maire et son équipe municipale tant en ce qui concerne la procédure de concertation conduite en amont qu'avant et pendant l'enquête publique proprement dite (publicité dans les journaux locaux réalisée dans les conditions prévues par l'article R.123-11 du code de l'environnement, affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête, mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête avec la possibilité de télécharger l'intégralité des pièces du dossier et mise à disposition sur le site d'un formulaire de contact permettant aux visiteurs de déposer leurs observations par voie électronique. On observera notamment que le dispositif mis en place par la commune a donné lieu à 294 visites, 468 téléchargements et aucune observation.

Enfin, il convient de faire mention de toutes les facilités qui ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission dans d'excellentes conditions. A cet effet, il disposait de la salle du conseil municipal pour recevoir le public ainsi que d'un petit espace affecté aux personnes souhaitant consigner leurs observations sur le registre d'enquête qui y était déposé.

IV – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nota : chaque observation est référencée par un code comprenant une lettre et un numéro :

- lettre E : observation consignée au registre d'enquête

-lettre O : observation orale

Au total, 14 observations ont été exprimées (dix consignées au registre d'enquête et quatre exprimées par voie orale. Pour être complet, il convient de rappeler que l'adresse électronique mise à disposition du public a donné lieu à 294 visites, 468 téléchargements et aucune observation.

OBSERVATIONS ECRITES :

E1 – M. DARMEDRU Philippe demeurant 14 route de Priay – 01500 Château-Gaillard

Le requérant exprime son désaccord sur le déclassement d'une partie de ses parcelles cadastrées A1160 et A1162 sises à Moinans et demande la réintégration d'une partie « ouest » d'environ 1000m² en zone constructible.

**

Avis défavorable. Cette demande ne saurait être satisfaite sans remettre en cause les orientations définies par le SCOT et le PADD et notamment celles relatives à la limitation de l'extension des hameaux.

E2 – M. CATTIN Jacques demeurant 39 « Le Gabrot » 01250 Bohas Meyriat **Rignat**, représentant l'indivision CATTIN Pierre, Paul, Marie-Thérèse et Jacques.

« Ayant appris que M. GUICHARD Philippe cessait d'être exploitant agricole », le requérant souhaiterait que son terrain possédé en indivision à Rignat sous la référence cadastrale A790 au lieu-dit « La Verchère » devienne constructible.

Il estime que cette parcelle indivise jouit d'une bonne exposition à l'est, qu'elle se prête très bien à la construction et se trouve environnée sur trois cotés par des maisons.

**

M. le Maire m'ayant confirmé la cessation effective et toute récente de l'activité de M. Guichard Philippe exploitant agricole, il s'ouvre aujourd'hui une opportunité pour la Commune de poursuivre dans d'excellentes conditions le projet d'extension urbaine du hameau de Rignat.

Aussi, dans une perspective de cohérence globale de la zone urbanisée du centre village, serais-je d'avis de donner satisfaction à M. Cattin quant au reclassement de sa parcelle A790 en zone 1AU et conseiller à la Commune d'y réaliser préalablement une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conforme aux orientations du SCOT et par ailleurs d'y inclure également les parcelles déjà bâties à l'Ouest.

Bien entendu, dans l'hypothèse où la Commune déciderait de suivre ce conseil, il lui appartiendrait au préalable de s'assurer que ces modifications d'ajustement ne portent aucunement atteinte à l'économie du projet de PLU qui, nécessairement, devra respecter les orientations du SCOT BBR.

E3 – M. DUBOURGET Pierre demeurant 237 route de Bourg – 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

Le requérant souhaiterait voir incluse en zone constructible une partie « sud » de sa parcelle n°86 pour une surface d'environ 1000m², parcelle jouxtant celle de M. Chalamel.

**

Avis défavorable. Donner satisfaction à l'intéressé irait à l'encontre des prescriptions du SCOT et du PADD visant à maîtriser l'étalement urbain et économiser les espaces agricoles.

E4 – Mme GUICHARD Marie-Thérèse demeurant 26 Le Perroux – 01250 Bohas- Meyriat-Rignat

Suite à la cessation d'activité d'exploitation de M. GUICHARD Philippe, la requérante souhaiterait que le terrain cadastré A936 soit intégré en zone constructible, ce terrain étant situé « *au centre de maisons existantes et desservi par les réseaux* ».

**

Selon M. le Maire, satisfaction pourrait être donnée à la requérante de la manière suivante : classement de la partie de la parcelle bâtie A936 en zone U et du reliquat en zone 1AU. Dans ces conditions, l'OAP du secteur de Rignat Sud deviendrait cohérente et répondrait positivement à l'observation formulée par M. le Préfet sur ce secteur.

Je suis, pour ma part favorable à cette proposition qui me paraît des plus pertinentes, ne serait-ce qu'au regard de l'OAP du secteur Rignat-Sud qui suscitait des remarques fondées de la part des services de l'Etat, et de surcroît cohérente avec le traitement de la demande de M. Cattin (cf.E2 supra). Il reste toutefois à vérifier que l'économie du projet ne s'en trouvera pas bouleversée.

E5 – Mme VOURLAT Anne-Marie demeurant 17 rue Vallière (hameau de Charinaz le Bas) – 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

La requérante demande s'il serait possible d'intégrer en zone constructible la parcelle n°659 sise à Charinaz le Bas au lieudit « Prés des vignes ».

**

Avis défavorable justifié par les prescriptions du SCOT BBR visant à limiter l'extension du hameau.

E6 – M. JULIEN Robert demeurant 168 rue du Four – hameau de Moinans – 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

Le requérant demande l'intégration en zone constructible des parcelles 788 et 790 pour une surface totale de 550 m².

**

Avis défavorable justifié par les prescriptions du SCOT BBR visant à limiter l'extension du hameau.

E7 – Mme DESBROSSES Marie-Thérèse demeurant 45 rue du Téléphone hameau de Bohas-Meyriat-Rignat

La requérante souhaiterait voir intégrer en zone constructible la parcelle n°324A1092 sise au hameau de Rignat- lieudit « Vignes dessous », cela « *dans un futur le plus proche possible* ».

**

On ne peut que prendre acte du souhait exprimé par Mme Desbrosses. La parcelle considérée est aujourd'hui prévue en zone 2AUs du PLU, zone à urbaniser à très long terme ; il n'est pas souhaitable de modifier ce zonage.

E8 – Mme ALLOITEAU Anne Marie demeurant 233 rue de la fromagerie- 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

Mme Alloiteau est venue en mairie lors de la 4^{ème} permanence du 29 janvier 2019 pour consulter le PLU soumis à l'enquête et notamment connaître le sort réservé aux parcelles lui appartenant cadastrées n°928, 929 et 931

**

Après avoir constaté que ses parcelles étaient classées en zone agricole viticole, Mme Alloiteau s'en est allée sans formuler d'observation particulière.

E9 – Mme DARMEDRU Bernadette demeurant 111 route des grands moulins - Pérignat – 01580 Izernore

Propriétaire à Chiloup-Meyriat d'une parcelle de terrain cadastrée section D1311 au lieudit « Aux Chassagnes », Mme Darmedru demande l'intégration de son terrain en zone urbanisable, cela compte tenu :

- de sa situation à Vessignat
- du fait que cette parcelle est « petite » (1098m²) et contiguë à une parcelle récemment construite
- du fait que par le passé, la requérante a cédé des parcelles de terrain à Chiloup pour la construction de la station d'épuration.

**

Avis défavorable en application des orientations du SCOT BBR visant à limiter l'extension du hameau.

E10 – M. DAUBOURG Romain demeurant 14 route de Priay – 01500 Château-Gaillard

M. Daubourg présente une observation concernant le zonage du PLU et plus particulièrement le parcellaire du hameau de Meyriat qui, selon lui, « *n'a pas la bonne qualification* ». Il précise qu'un nombre important de parcelles sont classées en zone As et A alors qu'elles devraient se trouver en zone N car elles sont entièrement recouvertes de bois ou taillis. Aussi, souhaiterait-il une « *redistribution juste des zones As, A et N* ».

**

Consulté sur ce point, M. le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat précise : « *Les zones cartographiées par M. Daubourg sont effectivement des friches et quelques-unes sont plus boisées. La transformation d'espaces agricoles voués autrefois à l'élevage extensif en friches ou bois de mauvaise qualité ne signifie pas que ces parcelles n'ont plus de vocation agricole. En effet des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) ont pour objet de reconquérir ces espaces en friches et l'évolution des modes d'exploitation du sol peut conduire les exploitants à réutiliser ces parcelles pour l'agriculture* ».

Consultée également sur ce point, la Chambre d'Agriculture partage entièrement l'avis de M. le Maire auquel je me rallie.

C'est donc un avis défavorable que j'émet sur la requête exprimée par M. Daubourg.

OBSERVATIONS ORALES

O1 – M.M. BERGER Henri et Roger demeurant respectivement 68 chemin neuf à Bohas-Meyriat-Rignat et 37 rue du Nivernais – 01000 Bourg en Bresse

Les frères Berger sont venus se renseigner sur le projet de PLU soumis à l'enquête et notamment sur les perspectives d'évolution du hameau de Rignat. Après avoir répondu à toutes leurs questions, ils s'en sont allés satisfaits sans souhaiter consigner d'observations au registre d'enquête.

O2 – Mme CHARQUET Elisabeth demeurant 67 le Bar de Cour - 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

Mme Charquet est venue consulter le PLU pour connaître les éventuelles modifications de zonage affectant sa propriété. Après lecture du plan de zonage du hameau de Rignat, elle est repartie sans formuler d'observation particulière.

O3 – M. REVEL Maurice demeurant 160 en Reculet – 01250 Bohas-Meyriat-Rignat

Propriétaire des parcelles 925, 926 et 955 à Rignat, M. Revel souhaiterait procéder à une modification cadastrale de sa propriété afin de réduire le montant de l'impôt dont il est redevable sur le foncier bâti. Cette observation étant étrangère à l'enquête, il lui a été conseillé de saisir le service du cadastre pour présenter sa demande en régularisation.

O4 – M.M. DARMEDRU Claude Philippe et David demeurant respectivement 2770 route de Neuville à Meyriat et 136 Le Bau à Charinaz Le Haut (Meyriat)

Les conjoints Darmedru sont venus consulter le PLU pour connaître le sort réservé à la parcelle D556 (Combe Martin – Charinaz le Haut) dont ils sont respectivement usufruitier et nu-propriétaire. Après s'être étonnés du fait que la pointe sud de leur propriété n'ait pas été classée en zone constructible, ils sont repartis sans consigner d'observation particulière sur le registre d'enquête.

**

En fait, leur intervention faisait suite à l'observation déjà formulée de le cadre de la procédure de concertation, qui exposait leur désaccord sur le déclassement de ladite parcelle de la zone U en zone As.

La Commune a répondu favorablement à cette réclamation en maintenant en zone U un tènement de 2000m² desservi par la rue du Bau tout en conservant une bande de terrain en zone As pour préserver le réseau d'assainissement situé à cet emplacement.

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Douze réponses à la consultation des personnes publiques associées sont parvenues dans les délais en mairie de Bohas-Meyriat-Rignat et ont été jointes au dossier d'enquête publique. Ces réponses sont présentées dans l'ordre chronologique :

- 1- La Commune d'Hautecourt-Romanèche par lettre de M. le Maire en date du 9 octobre 2015
- 2- la Société ERDF-Electricité Réseau Distribution France par lettre du 12 octobre 2015
- 3- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Rhône Alpes par lettre du 15 octobre 2015
- 4- La Société RTE (Réseau de transport d'électricité) par lettre du 22 octobre 2015
- 5- La Commune de Journans par délibération du 23 novembre 2015
- 6- Le Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont (SM BBR) par délibération du Bureau en date du 4 décembre 2015

- 7- L'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS) par lettre du 9 décembre 2015
 - 8- L'Etablissement public foncier de l'Ain (EPF) par lettre du 21 décembre 2015
 - 9- La Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 23 décembre 2015
 - 10- La Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ain par lettre du 28 décembre 2015
 - 11- Le Département de l'Ain par lettre du 7 janvier 2016
 - 12- M. le Préfet de l'Ain par la Direction Départementale des Territoires par lettre du 7 janvier 2016
- A noter pour mémoire l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité reçu hors délai en mairie le 19 janvier 2016

1 – COMMUNE D'HAUTECOURT-ROMANECHÉ

Dans son courrier du 9 octobre 2015 M. le Maire d'Hautecourt-Romanèche informe M. le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat de la « non opposition » de sa commune au projet de révision du PLU de Bohas-Meyriat-Rignat.

Dont acte

2 – SOCIÉTÉ ERDF

Dans son courrier du 12 octobre 2015 ERDF précise qu'après une lecture approfondie du dossier qui lui a été soumis, ce dernier n'a suscité aucune remarque particulière de sa part. En conséquence, elle donne un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Bohas-Meyriat-Rignat.

Dont acte

3 – CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)

Par courrier du 15 octobre 2015 le CRPF rappelle les résolutions prises par le Conseil de l'Etablissement portant sur la prise en compte des forêts et de la gestion forestière dans les documents d'urbanisme tout en précisant que son avis ne pourra être favorable sans une adaptation du PLU aux enjeux de la gestion forestière, notamment par le respect des principes énoncés dans le schéma régional de gestion sylvicole approuvé par le Ministre de l'Agriculture.

**

Consultés par le CRPF, les représentants départementaux du Centre Régional et les forestiers privés de la commune n'ont fait part d'aucune observation particulière sur la mise en cohérence du PLU avec les enjeux de la gestion forestière. Dans ces conditions on ne peut que prendre acte de l'avis du CRPF.

4 – SOCIÉTÉ RTE (Réseau de transport et d'électricité)

Dans sa réponse du 22 octobre 2015 la société RTE confirme qu'elle n'a aucune remarque à formuler sur le dossier de PLU qui lui a été soumis pour avis.

Dont acte

5 – COMMUNE DE JOURNANS

Par délibération du 23 novembre 2015 le Conseil Municipal de la Commune de Journans émet un avis favorable au projet de révision du PLU tel qu'arrêté par la Commune de Bohas-Meyriat-Rignat

Dont acte

6 –SYNDICAT MIXTE BOURG-BRESSE-REVERMONT (SM BBR)

Dans sa délibération du 4 décembre 2015, le Bureau du Syndicat Mixte BBR a rappelé les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et a relevé les principaux points de compatibilité du projet de PLU avec le SCOT BBR, ces derniers portant sur :

- 1- la croissance démographique et le besoin en logements
- 2- la croissance du tissu urbain et l'organisation urbaine
- 3- le développement économique
- 4- le logement et la mixité
- 5- l'assainissement
- 6- le volet agricole
- 7- les espaces naturels et les paysages
- 8- les équipements
- 9- l'eau et les risques
- 10- les orientations d'aménagement et de programmation

En ce qui concerne plus particulièrement les points 2 et 4, le syndicat SM BBR émet les observations suivantes.

Point 2 – Croissance du tissu urbain et organisation urbaine

Sur les 10 ha d'extensions incompatibles relevés en 2008, c'est-à-dire situés sur des hameaux non appelés à se développer en extension, il reste 2 ha dont le maintien en secteur constructible doit être justifié.

Point 4 – Logement et mixité

La programmation en logements sociaux mériterait d'être plus affirmée en prenant en compte les besoins de la commune

En conclusion, le Syndicat Mixte BBR estime que le projet de révision du PLU élaboré par la commune de Bohas-Meyriat-Rignat est compatible avec les prescriptions du SCOT et en conséquence, émet un avis favorable au projet de révision tel que présenté.

**

On ne peut que souscrire aux observations formulées par le Syndicat Mixte BBR relatives d'une part à la justification du maintien en secteur constructible de 2ha d'extension de hameaux et d'autre part, au suivi des prescriptions du SCOT en matière de mixité sociale. A noter qu'en ce qui concerne plus particulièrement le point 2, M. le Maire consulté, a précisé que les 2 ha en question situés dans les hameaux de Chiloup et Petit Meyriat ont fait l'objet de procédures de constructibilité (certificats d'urbanisme et permis de construire) entraînant leur maintien en zone constructible.

7 – AGENCE REGIONALE DE SANTE RHÔNE-ALPES (ARS)

Dans son courrier du 9 décembre 2015 l'Agence Régionale de santé rappelle la proposition d'extension de l'urbanisation envisagée par la Commune portant sur 18 ha répartis sur 3 secteurs (Bohas, Rignat et Meyriat) à raison de 10 logements/ha et le maintien de 2 zones d'activités. Elle fait remarquer que ce choix communal préserve les paysages, les secteurs sensibles (ZNIEFF, zones inondables, Natura 2000...) et les activités agricoles.

Par ailleurs, elle fait part de quelques observations dont deux retiennent mon attention, à savoir :

- la réponse apportée à l'assainissement du Noyer :

8 – ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE L'AIN

Dans son courrier du 21 décembre 2015 l'EPF de l'Ain fait part d'une seule observation, celle-ci portant sur l'emplacement réservé (ER) n°14 instauré en vue de préserver une zone verte de 2814 m². Cet ER ne lui semble pas avoir été repris dans l'OAP « Est Bohas » « *puisque selon la légende, il est prévu de créer de l'habitat individuel sur la partie nord de l'ER* ».

**

Il s'agit là d'une erreur de transcription. La Commune m'a précisé que cet emplacement réservé était destiné à l'aménagement du carrefour entre la RD42 et les voies communales du quartier du moulin et de Chatillonnet ; son intitulé sera donc repris et les documents correspondants rectifiés.

9 – CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

Par son courrier du 23 décembre 2015, la Chambre d'Agriculture émet d'emblée un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Bohas-Meyriat-Rignat en formulant toutefois quelques réserves concernant notamment le zonage et le règlement des zones agricoles.

Zonage

Certaines parcelles classées en appellation VDQS sont classées en zone 2AUs. La Chambre demande qu'elles soient reclassées en zone A ou Av. Sur un plan plus général, la Chambre fait remarquer que les parcelles viticoles sont inscrites au PLU en zone Av. Or l'activité viticole étant une activité agricole et donc, protégée par un zonage A « classique », il ne lui paraît pas nécessaire de créer un zonage spécifique.

Elle s'étonne par ailleurs sur l'intitulé de l'emplacement réservé n°16 « aménagements sportifs, culturels, festifs et de loisirs » alors que cet ER est localisé en zone agricole, sur un carrefour.

**

La Commune entend maintenir le classement en zone 2AUs desdites parcelles pour marquer un « progrès par rapport au précédent classement en zone Uau ». Ce choix m'apparaît pertinent et il n'y a aucune raison de le modifier. Quant à l'emplacement réservé n°16, il s'agit d'une erreur que la Commune devra rectifier. L'ER concerne en fait l'aménagement du carrefour et non des aménagements sportifs et culturels.

Règlement des zones agricoles

Article A1- Occupations et utilisations du sol interdites :

Afin de permettre la création d'un bureau pour l'exploitation agricole, la Chambre demande la modification suivante :

Interdiction de constructions de bureaux autres que ceux visés à l'article A2 »

Article A2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La Chambre demande que les constructions à usage d'habitation ne soient autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole et situées à proximité des bâtiments du siège d'exploitation. Comme formulé ci-dessus (article A1) la Chambre demande que soient autorisées les constructions à usage de bureau nécessaires à l'activité agricole.

Article A4- Desserte par les réseaux

Afin de permettre la création d'un bureau pour l'exploitation agricole, la Chambre demande la modification suivante :

Interdiction de constructions de bureaux autres que ceux visés à l'article A2 »

Article A2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La Chambre demande que les constructions à usage d'habitation ne soient autorisées que si elles sont **nécessaires** à l'activité agricole et situées à proximité des bâtiments du siège d'exploitation. Comme formulé ci-dessus (article A1) la Chambre demande que soient autorisées les constructions à usage de bureau nécessaires à l'activité agricole.

Article A4- Desserte par les réseaux

Compte tenu du fait que les bâtiments agricoles sont généralement isolés, les longueurs de réseaux et donc les coûts de raccordement peuvent s'avérer importants. En conséquence la Chambre demande la suppression du caractère obligatoire « *pour qu'ils soient si possible enterrés* ».

**

Je suis d'avis de répondre positivement aux demandes exprimées par la Chambre d'Agriculture de l'Ain

10 – CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN (CCI)

Les observations formulées par la CCI dans sa lettre du 28 décembre 2015 s'analysent en fait en des souhaits, conseils, recommandations et préconisations dont la Commune de Bohas-Meyriat-Rignat a tenu compte lors de l'élaboration du PLU.

**

Dans ce cadre, la Chambre a notamment pris note de la suppression d'une partie de la zone d'activités du Petit Charnet, privilégiant, dans une logique intercommunale, l'implantation des entreprises sur les zones d'activités de Ceyzériat et de Villereversure.

Elle a également apprécié le maintien d'une « *zone tampon* » entre la zone d'activités de Charinaz le Bas et les habitants du hameau.

Dont acte

11 – DEPARTEMENT DE L'AIN

Dans son courrier du 7 janvier 2016 le Département de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de PLU de la Commune de Bohas-Meyriat-Rignat en demandant que soient prises en considération les observations suivantes :

Zones à urbaniser (AU)

Ces zones, en continuité avec les structures bâties existantes, posent la question de l'insertion des nouvelles opérations résidentielles dans l'environnement bâti et naturel.

Si sur Bohas, la localisation des zones destinées à accueillir de nouveaux logements permet de préserver le cadre du village avec son château et son bâti ancien, cette problématique s'avère plus complexe sur le hameau de Rignat, notamment pour la vaste zone 2AU de 4,9 hectares en extension au nord du hameau. Aussi, du fait de son impact sur les espaces naturels et de son accroche avec le tissu bâti existant, le Département estime que l'urbanisation de ce secteur

pourrait présenter un double conflit avec l'espace paysager ouvert et avec la trame bâtie historique.

**

Certes, l'observation émise par le Département m'apparaît-elle judicieuse et à prendre en considération par la Commune ; l'exercice d'urbanisation de ce secteur sera effectivement délicat, mais pas impossible à réaliser par la collectivité qui, le moment venu, devra particulièrement veiller à soigner les conditions d'aménagement de ce nouvel espace urbain pour en limiter l'impact sur l'environnement.

Règlement des zones naturelles (N)

Le Département rappelle que les zones naturelles N ont vocation à protéger les valeurs naturelles, écologiques, paysagères ou patrimoniales du territoire. Aussi, souhaiterait-il un encadrement plus strict des installations et constructions admises dans ces zones (bâtiments à usage agricole ou maison d'habitation d'agriculteurs) afin d'affirmer davantage le caractère de protection de la zone.

**

Pour ma part, l'application des dispositions prévues par les articles N10, N12, Nep10 et Nep11 du règlement du PLU me paraissent suffisantes pour assurer une bonne protection des zones naturelles. Toutefois, comme le souhaite le Département, rien ne s'oppose à ce la Commune affirme davantage ce caractère de protection, bien au contraire.

Impact sur le réseau départemental

Le Département rappelle que les zones d'urbanisation futures devront éviter d'être reliées directement à une RD. L'implantation des entrées/sorties devra être privilégiée sur le réseau routier secondaire. En cas d'impossibilité, une étude spécifique devra être engagée en lien avec les services départementaux. Il est fait observer que l'aménagement du secteur de Rignat-Nord nécessitant l'aménagement d'un carrefour sur la RD81, la Commune devra requérir l'avis préalable du Département.

Dont acte

En ce qui concerne le développement sur le secteur Bohas-Est, le Département ne partage pas les orientations envisagées par la Commune (nouvel accès à la salle des fêtes depuis la RD979 et création d'un carrefour giratoire à l'intersection des RD979 et 42) et **demande de privilégier les accès actuels**. Aucun nouvel aménagement n'étant prévu dans le carrefour RD979/RD42 réaménagé en 2013, le Département demande la suppression de l'emplacement réservé n°13 inscrit à son bénéfice au projet de PLU.

**

M. le Maire m'a précisé que l'ER13 a été mis en place pour l'aménagement futur du carrefour entre la RN979 et la RD42 à Bohas : la Commune souhaite préserver la possibilité de faire évoluer ce carrefour accidentogène et entend maintenir l'emplacement réservé inscrit au PLU en se substituant au Conseil Départemental pour exercer le droit de réservation.

Dont acte

12 – M. le PREFET DE L'AIN (par la Direction Départementale des Territoires)

Dans sa lettre du 7 janvier 2016 M. le Préfet de l'Ain formule un certain nombre d'observations parmi lesquelles je retiendrai celles-ci-après qui me paraissent essentielles.

A) CONSOMMATION D'ESPACE

1- Logement – Dimensionnement des zones à urbaniser

Au vu du rapport de présentation, la DDT note d'une part, que la surface totale des zones à urbaniser à l'échéance 2028 s'élève à 18,3 ha, ce qui correspond au maximum prévu par le SCOT en prenant un coefficient de rétention foncière égal à 2 et d'autre part, que le projet de territoire tel qu'envisagé par la Commune conduirait à une croissance démographique de 2,5% par an, nettement supérieur à celle de 1,1% constatée sur la commune depuis de nombreuses années, et incompatible avec l'orientation générale du SCOT qui prône la nécessité de maîtriser la croissance des communes rurales.

Par ailleurs, il est signalé que les 4,2 ha d'extension prévus en zone U affichés dans le rapport de présentation ont été omis dans le PADD.

Aussi, les services de l'Etat demandent-ils que les surfaces affichées dans le PADD et le rapport de présentation soient mises en cohérence, les zones à urbaniser à redéfinir et le coefficient de rétention foncière revu à la baisse et justifié.

Consulté sur ce point, M. le Maire tient à apporter les justifications suivantes :

- sur la consommation d'espace

Le projet de PLU respecte les objectifs de consommation d'espace en extension urbaine fixés par le SCOT à la commune à savoir : $9\text{ha} \times 2$ (taux de rétention) = 18ha

Les surfaces comprises dans les dents creuses (5ha en zone U) ne sont jamais comptabilisées dans les objectifs fixés aux communes. Même si les dents creuses peuvent paraître importantes en surface, elles sont dues à la configuration particulière de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat qui ne dispose pas de centre village proprement dit, mais se compose de 9 hameaux aux compositions urbaines hétérogènes.

- Sur le nombre d'habitants à l'horizon 2028 :

Les observations de la DDT font mention du rapport de présentation du PLU qui évoque la capacité maximale en ouvrant toutes les zones 1AU et 2AU à la constructibilité (donc après révision ou modification du PLU) soit : $18,5\text{ha} \times 13 \text{ logts/ha} \times 2,2\text{hab /logt} = 407$ habitants nouveaux

A titre de référence sur la période 2006-2018 et avec un PLU comportant davantage de surface constructibles la commune a vu 58 constructions de maisons individuelles soit un potentiel théorique de 128 habitants alors que l'évolution de population a été la suivante : 795 en 2006 à 895 en 2016 soit + 100 habitants entre 2 recensements et un taux d'accroissement annuel de 0,96% conforme aux orientations du SCOT BBR.

**

Les éléments nouveaux apportés par la Commune me convainquent à laisser en l'état la définition des zones à urbaniser. Quant au taux de rétention foncière, celui-ci est fixé à 2 par le SCOT BBR. Il convient de rappeler que ce taux n'augmente pas la surface de constructibilité en extension allouée à la commune, mais permet de mieux réguler dans le temps les opérations de construction en classant les terrains à urbaniser à court, moyen et long terme.

2- Zone 2AUs à urbaniser après 2028 (après échéance SCOT)

La DDT précise que les zones 2AU n'ont pas vocation à gérer les perspectives d'urbanisation après l'échéance du PLU étant rappelé que, depuis la loi ALUR, les zones 2AU de plus de 9 ans nécessitent une révision générale du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. En conséquence les services de l'Etat demandent la modification du zonage de ce secteur pour le rendre cohérent avec sa vocation actuelle.

**

La Commune rappelle que cette zone 2AU est inscrite dans les documents d'urbanisme de la commune depuis la 1^{ère} élaboration du POS (par les services de la DDE) en 1991. Elle indique l'évolution à long terme du village de Rignat sur des terrains rocheux et de très faible valeur agricole. La commune a d'ailleurs acquis progressivement des parcelles pour engager des viabilisations futures et doit disposer d'un outil juridique-le droit de préemption urbain (D.P.U.)- pour poursuivre cette orientation. Seul le classement en 2AU permet d'y parvenir sans avoir recours à des procédures lourdes. En outre, de nombreuses transmissions de patrimoine ont acté une valeur spécifique à ce foncier qu'il serait inéquitable de déclasser. Aussi, la Commune n'envisage-t-elle pas ce déclassement.

**

Les arguments avancés par la Commune militent en faveur du maintien du zonage en 2AUs du secteur considéré.

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), densité et logement social

La DDT relève que la possibilité de créer des logements sociaux est simplement envisagée dans le projet de PLU, sans que les OAP ou le règlement ne le formalisent. Elle estime qu'afin de respecter l'objectif du SCOT en la matière, le PLU doit mobiliser les articles du code de l'urbanisme relatifs à la servitude de mixité sociale (L.123-2-b) ou à la délimitation des secteurs réservés à la mixité sociale (L.123-1-5-II 4°), ou bien fixer des objectifs chiffrés dans les OAP.

En outre, les services de l'Etat relèvent qu'à plusieurs reprises, dans le rapport de présentation et dans le PADD, la densité à respecter sera celle imposée par le SCOT, soit 10 logements, par hectare ; or, cette intention n'est traduite ni dans les OAP, ni dans le règlement.

**

Après avoir rappelé les dispositions du code de l'urbanisme énoncées ci-après :

- Article L.123-2

« Dans les zones à urbaniser, le plan local d'urbanisme **peut** instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit ».

- Article L.123-1-5-II-4°

« Le règlement **peut** fixer les règles permettant de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

la Commune estime qu'il n'y a pas lieu d'utiliser ces « **possibilités** » offertes par le législateur mais prendra, le moment venu, sa part des objectifs de réalisations de logements sociaux dans le cadre du Programme local de l'Habitat en cours d'approbation (2^{ème} semestre 2019) dans le périmètre du SCOT BBR et de la communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse.

Dont acte

Quant à l'observation relative à la densité, le SCOT Bourg Bresse Revermont prescrit de « respecter les objectifs de densité moyenne minimale par niveau de l'armature territoriale pour le développement résidentiel pour les communes rurales de 13 logements/ha » (cf. page 27 du document d'Orientation et d'Objectifs) .

La Commune s'est engagée à transcrire cette préconisation dans le règlement du PLU.

4- Future urbanisation prévue en zone A dans l'OAP du secteur Sud Rignat

Les services de l'Etat font observer que ce secteur est situé en zone agricole A au projet de PLU, zone dont la vocation est la préservation des terres agricoles. Ils estiment que « *prévoir la desserte de cette zone en vue de sa constructibilité future est incompatible avec sa vocation agricole* » d'autant plus que des constructions liées à l'activité agricole sont à ce jour autorisées.

Par ailleurs, la DDT fait remarquer que le règlement littéral ne fait pas référence à cette OAP dans les dispositions applicables aux zones urbaines et que le plan de zonage ne délimite pas l'emprise concernée par les OAP. La DDT recommande à la Commune de faire référence à cette OAP dans le règlement littéral et le règlement graphique du PLU.

**

Cette OAP visait à proposer une organisation future de ce secteur composé d'une zone 1AU et d'une zone A dont la vocation agricole était jusqu'à ce jour fragilisée par la situation de l'exploitation agricole en voie de disparition. Il y a donc eu anticipation de la commune au niveau de l'élaboration de l'OAP dans un souci d'accélération du processus d'urbanisation du centre-village.

Or, aujourd'hui M. le Maire confirme la cessation effective de l'activité de l'exploitant agricole ouvrant par là-même une opportunité pour poursuivre dans d'excellentes conditions le projet d'extension de Rignat Sud tel que prévu dans l'OAP présentée au dossier de PLU. Aussi, la Commune a-t-elle décidé de proposer dès maintenant un nouveau zonage de ce secteur en conformité avec les dispositions de l'OAP « Rignat sud ».

Dans cette perspective, M. le Maire m'a fait part de son souhait de classer en zone 1AU la parcelle 324/936 de Mme Guichard Marie Thérèse, ainsi que la parcelle 324A/790 de M. Cattin Jacques, proposition que j'estime très pertinente et sur laquelle je donne un avis très favorable.

En ce qui concerne plus particulièrement les remarques de la DDT sur l'absence de référence de cette OAP dans le règlement littéral et le règlement graphique du PLU, je ne peux que faire miennes des recommandations exprimées.

B) ASSAINISSEMENT

La DDT fait observer que les ER n° 1 et n°3 sont dédiés à l'assainissement du hameau du Noyer alors que le réseau d'assainissement de ce dernier est raccordé à la station d'épuration de Bohas depuis 2002. Des justifications relatives à l'utilité de ces ER sont attendues, si ces derniers sont maintenus.

Par ailleurs, les services de l'Etat estiment qu'il serait opportun de rendre inconstructibles les parcelles situées dans un périmètre de 100 m autour de la nouvelle station d'épuration de Charinaz le Bas afin de prévenir d'éventuelles nuisances sonores et olfactives. Il en irait de même au hameau du Noyer si les ER 1 et 3 étaient maintenus.

M. le Maire apporte les justifications ci-après :

- Les emplacements réservés ER1 et ER3 sont dédiés à l'assainissement des eaux pluviales du hameau du Noyer ; ils sont situés sur des failles permettant actuellement l'évacuation naturelle de ces eaux pluviales. Ces failles sont situées en terrain privé et la commune souhaite disposer d'un outil juridique simple, ce que permet l'emplacement réservé.

- S'agissant de la station de CHARINAZ-le BAS, le projet de PLU a été arrêté le 30 juin 2015 et l'arrêté du 21 juillet 2015 ne peut donc s'appliquer ; d'autant que les travaux de réalisation de la station d'épuration ont commencé en septembre 2015, bien avant le 1^{er} janvier 2016 date d'application effective de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Il est pris acte de ces justifications qui s'avèrent suffisantes.

C) ENVIRONNEMENT

La DDT estime que le règlement littéral du zonage N ne permet pas de garantir la préservation des espaces naturels de la commune dans le sens où de nombreuses constructions ont été autorisées. Aussi, invite-t-elle la Commune à traduire dans le règlement les améliorations proposées par l'évaluation environnementale du PLU. Elle fait par ailleurs remarquer que le résumé technique devant formellement accompagner l'évaluation environnementale est absent.

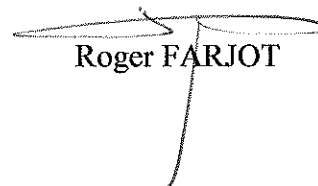
**

En premier lieu, il convient d'observer que l'évaluation environnementale présentée par la Commune est très complète et prend globalement bien en compte les enjeux environnementaux prioritaires. Elle confirme que le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 et présente in fine des indicateurs de suivi pertinents.

Sur le 1^{er} point soulevé par la DDT, je serais également d'avis de demander à la Commune de traduire dans le règlement les améliorations proposées par l'évaluation environnementale notamment en ce qu'elles concernent la présentation des milieux naturels remarquables et des zones soumises aux risques ainsi que les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales.

Quant au 2^{ème} point relatif au résumé non technique, celui-ci bien que sommaire, a été sur ma demande, annexé à l'évaluation environnementale avant l'ouverture de l'enquête.

A Mézériat, le 2 mars 2019
Le Commissaire Enquêteur


Roger FARJOT