

Département de l'Ain Commune de Val-Revermont

Enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme de Val-Revermont et d'abrogation de la Carte Communale de Pressiat

Enquête Publique du 22/01/2024 au 23/02/2024, conjointe avec le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Val-Revermont.

RAPPORT D'ENQUÊTE



Photo Carine Monfray

Département de l'Ain Commune de Val-Revermont

Enquête publique Relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme de Val-Revermont et d'abrogation de la Carte Communale de Pressiat

- Références** La délibération du Conseil Municipal de Val-Revermont en date du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
La délibération du Conseil Municipal de Val-Revermont en date du 24 février 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
La délibération du Conseil Municipal de Val-Revermont en date du 25 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
L'avis de la MRAE n°2023-ARA-AUPP-1294 du 1^{er} août 2023 sur le projet de PLU ainsi que le mémoire en réponse à cet avis,
La décision n°E23000161/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 29 novembre 2023.
- Pièces jointes** Le rapport d'enquête comprenant 86 pages numérotées,
Les conclusions et avis motivés comprenant 12 pages numérotées.
- Annexes** Procès-verbal des observations et copie des documents,
Mémoire en réponse de Madame le Maire de Val-Revermont
- Destinataires** Madame le Maire de la commune de Val-Revermont,
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Revonnas, le 20 mars 2024

Le commissaire enquêteur
Pierre DEGEZ

- Pièces jointes à l'intention du pétitionnaire :
- Le rapport et conclusions
 - Le registre d'enquête

SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

BASIAS	Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service
GBA	Grand Bourg Agglomération
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
PLH	Programme Local de l'Habitat
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
SCOT	Schéma d'Organisation Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
TVB	Trame Verte et Bleue
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Zone U	Zone Urbanisée
Zone AE	Zone à Urbaniser
Zone A	Zone Agricole
Zone N	Zone Naturelle ou forestière

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
L'enquête publique	5
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
1 GENERALITES	7
1-1 L'objet de l'enquête	8
1-2 Le cadre juridique	9
1-3 L'évaluation environnementale	10
1-4 Le contexte local	11
1-5 Le projet	18
1-5-1 Les enjeux du PLU	19
1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	24
1.5.3 Choix d'un scénario de développement	27
1.5.4 Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)	29
1.5.5 Les STECALs N	33
1.5.6 Les changements de destination	33
1-5.7 Evolution du projet par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs	33
1.5.8 Synthèse des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences	34
1-6 Abrogation de la carte communale de Pressiat	36
1.6.1 Cadre juridique de l'abrogation	36
1.6.2 Justification de l'abrogation	36
1.6.3 Etapes de l'abrogation	36
1.6.4 Contribution du public relative au projet d'abrogation	37
1.6.5 Avis du Commissaire enquêteur	37
2 Cadre administratif et réglementaire	37
2-1 Modalités de la procédure	37
2-1-1 Désignation du Commissaire enquêteur	37
2-1-2 Période et lieux d'enquête, permanence du CE	37
2-1-3 Information du public	38
2-1-4 Bilan de concertation	38
2-1-5 Dossier d'enquête	39
2-1-5-1 Actes administratifs	39
2-1-5-2 Dossier technique	39
2-2 L'enquête	40
2-2-1 Déroulement de l'enquête	40
2-2-2 Incidents et faits remarquables de l'enquête	40
2-2-3 Réunions préparatoires	40
2-2-4 Bilan de concertation	40
3 Analyse des observations	41
3.1 Analyse des observations du public	41
3.2 Observations des personnes publiques	49
4 Clôture de l'enquête	65
Récépissé PV PLU	66
PV des observations	67

PREAMBULE

L'enquête publique

Une procédure juridiquement encadrée.

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123.2 et R.123-1 du Code de l'Environnement concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique,
- Les articles L.123-3 à L.123-39 ainsi que R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,
- Les articles R.181-36 à R.181-38 du Code de l'Environnement concernant l'instruction en phase d'enquête publique.

L'ouverture de l'enquête publique ainsi que son organisation est à la charge de l'autorité compétente qui a estimé que l'opération modifiait l'environnement et devait faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique est conduite par un Commissaire-enquêteur, indépendant et impartial, désigné par le Tribunal Administratif.

Tout au long de la réalisation de l'enquête, il doit veiller à ce que la population dispose de l'ensemble des informations concernant le projet et favorise le recueil des observations qui participent au processus de décision.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur établit un rapport pouvant comporter des contre-propositions rapportées au cours de l'enquête et mentionne les suggestions ou réponses du maître d'ouvrage.

Enfin, le rapport est rendu public en même temps que les conclusions du Commissaire-enquêteur et de son avis sur le projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Depuis la Loi du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2001, les PLU ont succédé au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisation, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU, sur son périmètre, doit respecter les principes généraux du Code de l'Environnement, énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Dans le cadre de l'article L.102-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économique, commerciale ou touristique, de sport et de culture.

Il pose **un diagnostic** et comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement écrit, des orientations d'aménagement par zone (OAP), un règlement graphique** (le plan de zonage), des annexes (sanitaires...)

Le zonage définit les différentes zones, urbanisée (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle ou forestière(N) ; le règlement définit les règles applicables en matière d'implantation et de construction.

Le zonage et le règlement écrit sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tout travaux ou construction.

La procédure : le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'autorité compétente en matière de PLU, soit l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), soit la commune.

Dans ce cas, **le PLU est modifiable ou révisable par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

L'élaboration du PLU se décline en cinq phases :

- Le diagnostic,
- L'élaboration du PADD,
- La phase de traduction,
- La phase « d'arrêt projet »,
- L'approbation, à l'issue de d'enquête publique.

1 – GENERALITES

La commune de Val-Revermont est née le 01/01/2016 de la fusion de deux communes : celle de Treffort-Cuisiat et celle de Pressiat ; elle est située à une vingtaine de km de Bourg en Bresse, en bordure du massif du Jura, sur les coteaux du Revermont, et domine ainsi la plaine de la Bresse.

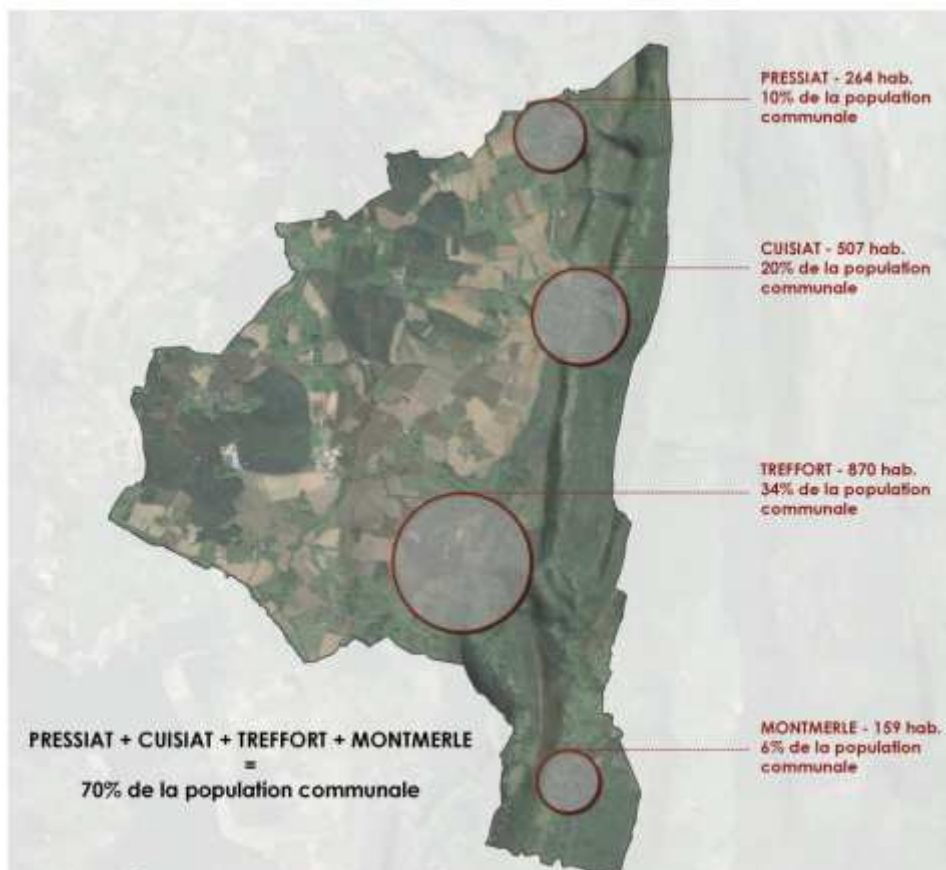
Depuis le 1^{er} janvier 2017, Val-Revermont est une des communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B), depuis dénommée Grand Bourg Agglomération (GBA). Cet EPCI regroupe 74 communes pour une population d'environ 130 000 habitants.

Cette commune « nouvelle » compte 2629 habitants en 2018, constitue un pôle qui rayonne sur un bassin de vie de proximité, et de la sorte est considérée comme pôle structurant au sein du SCoT Bourg en Bresse Revermont.

La commune de Val-Revermont s'étend sur 45,42 km², avec une altitude de 220 à 660 m.



Localisation Val-Revermont, source Géoportail



Source INSEE – Google satellite

1.1 - Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de Val-Revermont et d'abrogation de la Carte Communale de Pressiat.

A noter qu'il s'agit d'une enquête conjointe à celle ayant pour objet le projet de zonage d'assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales de Val-Revermont.

Actuellement, deux documents d'urbanisme sont présents :

- Le PLU de Treffort-Cuisiat, approuvé en 2007,
- La Carte Communale de Pressiat, approuvé en 2013.

Ces deux documents arrivant à leur terme, l'élaboration d'un nouveau PLU est devenue nécessaire.

La révision du PLU de la commune de Val-Revermont, et concomitamment l'abrogation de la carte communale de Pressiat, ont pour objectif de définir un projet d'urbanisme pour les dix prochaines années par un document de planification unique.

La délibération du conseil municipal de Val-Revermont, en date du 17 septembre 2020, prescrit la révision du PLU, elle en définit les objectifs suivants :

- Affirmer le rôle structurant de Val-Revermont à l'échelle de l'intercommunalité,

contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire du SCOT BBR.

- Viser un développement démographique en cohérence avec la fonction de centralité de Val-Revermont sur son bassin de vie, avec ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale, avec la capacité de ses équipements et réseaux.
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du bourg de Treffort, une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces.
- Permettre également le développement urbain dans le village de Cuisiat.
- Produire une urbanisation perméable pour structurer un maillage modes doux visant la liaison inter quartiers et l'accessibilité du centre-bourg.
- Privilégier un développement urbain en densification du tissu urbain et par réappropriation de logements vacants, maîtriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière.
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg de Treffort et étudier la possibilité de réimplantation d'une activité commerciale sur Cuisiat.
- Diversifier l'offre de logement pour proposer une gamme plus complète de logements permettant de répondre aux besoins de toutes les populations, notamment produire du logement locatif social.
- Protéger le caractère traditionnel du village et de son bâti, et permettre leur adaptation aux enjeux énergétiques d'aujourd'hui et aux besoins des ménages.
- Promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant le caractère exceptionnel du bâti traditionnel des centres-bourg.
- Sauvegarder les entités naturelles d'intérêt majeurs ainsi que tous les éléments de la trame verte et bleue participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages.
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles
- Anticiper les besoins en foncier pour les activités industrielles et artisanales.
- Améliorer les conditions de stationnement dans les centres villages.
- Envisager une éventuelle extension du site de la Grange du Pin à Cuisiat.

1.2 - Cadre juridique

• La procédure de révision

La révision générale est la procédure d'évolution la plus complète du PLU, que l'on pourrait apparenter à l'élaboration d'un nouveau PLU.

La révision est prescrite par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) porteur du PLU ; soumise à enquête publique, ses modalités sont précisées dans les Articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023-art.15.

L'Article L.153-31 stipule que le PLU est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de qualités des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- 5° Soit de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Le projet de PLU de la commune de Val-Revermont concerne les points 1,2 et 4. Par ailleurs, compte tenu de la fusion opérée le 1er janvier 2016 entre les communes de Treffort-Cuisiat et Pressiat, il y avait nécessité d'un document d'urbanisme unique. La présente procédure de révision se justifie donc pleinement, l'arrêté pris par la commune de Val-Revermont le 22 janvier 2023 est conforme au Code de l'Urbanisme.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président de l'EPCI ou le Maire notifie le projet aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'Article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet est également transmis aux communes limitrophes à leur demande, Article L.153-17 du même code ».

1.3 - Evaluation Environnementale

La commune de Val-Revermont est soumise obligatoirement à évaluation environnementale compte tenu de l'existence, sur le territoire de la commune, de la Zone Natura 2000 « Revermont et Gorges de l'Ain » : la Zone de Protection Spéciale FR8201640 (arrêté du 6/07/2010).

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration, elle doit être sollicitée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités, c'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un avis spécifique du préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

La délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 prescrit la révision du PLU, information en a été faite auprès de la DREAL ; l'avis de la MRAe sur la phase arrêt du projet a été sollicité dès le 16 juin 2023.

L'avis de la MRAe (N° 2023-ARA-AUPP- 1294) a été prononcé le 1^{er} aout 2023, il fait l'objet d'une présentation détaillée au chapitre « Analyse des observations » du présent rapport d'enquête.

1.4 - Contexte local

La Commune de Val-Revermont est située sur les premiers contreforts du Jura (le Revermont) qui dominent la plaine de Bresse. Elle est composée de trois bourgs historiques (anciennes communes) dont l'urbanisation s'est développée et étalée au pied des pentes du Revermont. Le bourg de Treffort propose une urbanisation traditionnelle de village avec une architecture vernaculaire de qualité ; Cuisiat, village historique au pied du Revermont et Pressiat, village martyr où domine le Mont Myon avec son église Saint-Laurent, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Mais aussi le hameau de Montmerle situé au sud du territoire.

Morphologie urbaine : les trois bourgs historiques et le hameau

TREFFORT

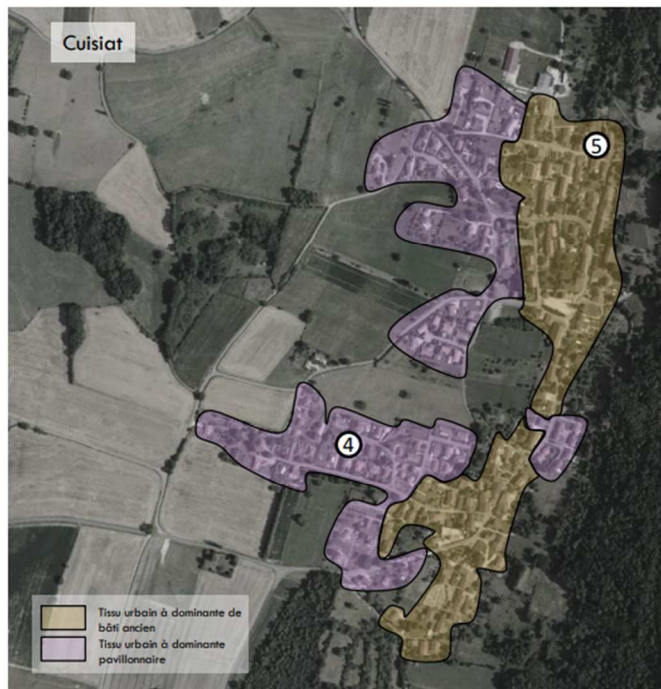


Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia



Centre ancien de Treffort /Source : Citadia Conseil

CUISIAT



Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia



Le bourg de Cuisiat se compose de deux centralités composées d'un tissu urbain à dominante de bâti ancien au nord-ouest et au sud-ouest, avec une densité d'environ 20 logements par hectare (plus faible qu'à Treffort). Un tissu urbain à dominante pavillonnaire est venu s'accrocher sur les flancs Ouest, avec une densité d'environ 9 logements par hectare (là encore, plus faible que le tissu pavillonnaire de Treffort).

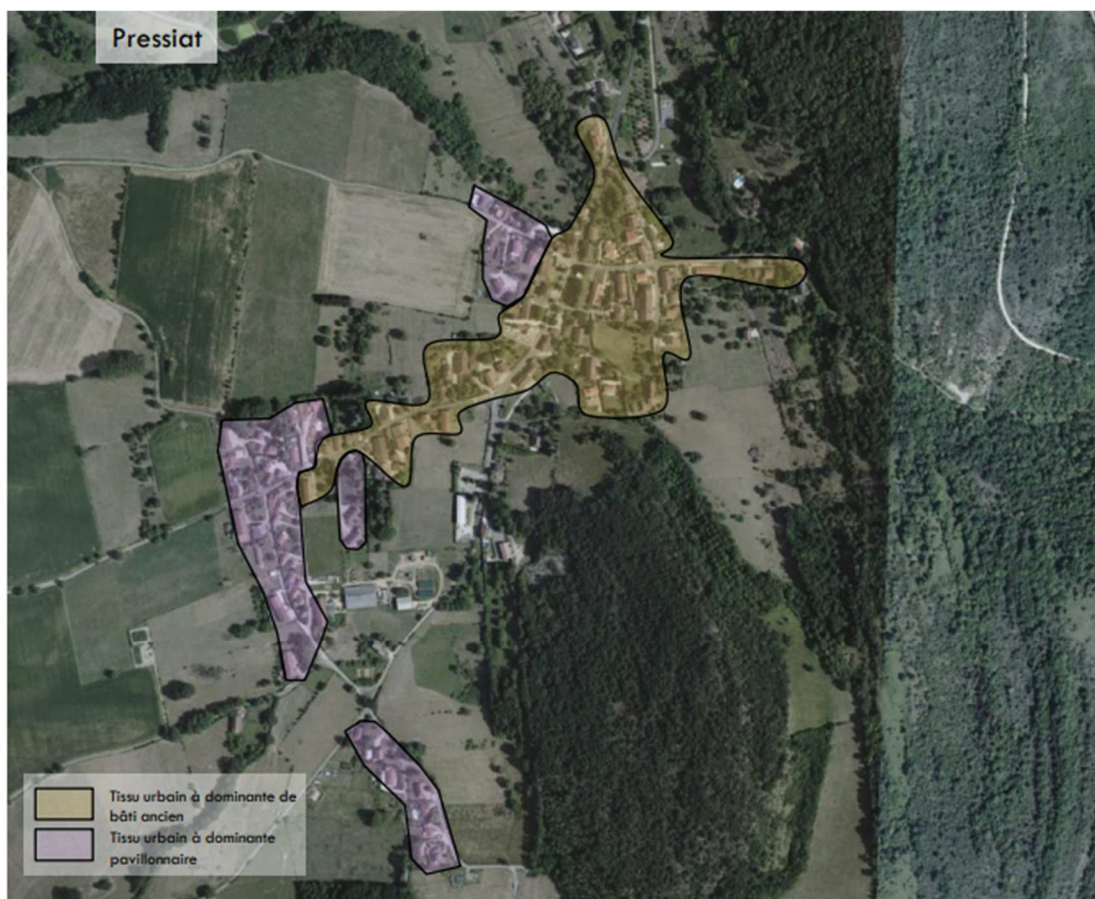


Centre ancien de Cuisiat/Source : Citadia Conseil



Exemple d'habitat pavillonnaire Cuisiat
/Source : Citadia Conseil

PRESSIAT



Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia



Centre ancien de Pressiat/Source : Citadia Conseil



Exemple d'habitat pavillonnaire Pressiat

MONTMERLE



Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia



Centre ancien de Montmerle/Source : Citadia Conseil



Exemple d'habitat pavillonnaire de Montmerle

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

Méthodologie : Les terrains nus situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et qui ne nécessitent pas de nouvelle artificialisation d'espaces agricoles ou naturels, dénommés « **dents creuses** », ont été recensés selon les critères suivants :

- Une distance de 50 m entre deux constructions,
- Un seuil minimal de parcelles fixé à 500 m².

-
Ce potentiel de développement représente 3,58 hectares sur la commune de Val-Revermont.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de 10 dernières années »

Sur la période 2011-2020, la commune de Val-Revermont a consommé 3,39 hectares pour le développement de son urbanisation, en majorité pour extension de l'urbanisation, avec une dominante à destination d'habitat à hauteur de 93 %, et à vocation d'activités économiques pour 7 %.

Découpage territorial

Principales caractéristiques :

- le tissu urbain représente 5% du territoire,
- le milieu forestier représente plus de 60 % de la surface du territoire communal,
- le milieu ouvert, consacré principalement à l'agriculture, s'étend sur 46 % du territoire,
- les cours d'eau s'écoulent sur 60 km,
- les milieux humides concernent 10 % des surfaces et les réservoirs de biodiversité des zonages environnementaux 40 %.

Population

Composée de 2 570 habitants en 2018, la commune a connu une croissance importante entre 2008 et 2013 avec un taux annuel moyen de 2 % ; depuis, la commune a stabilisé ce taux autour de 1,2 %.

Le bourg de Treffort représente 34 % de la population et constitue la partie du territoire la plus dynamique en termes d'équipement et de commerces. Cuisiat représente 20 % et Pressiat 10 % de la population totale de la commune de Val-Revermont.

La commune est située à moins de 20 km de Bourg-en-Bresse, ville qui structure le bassin d'emploi, mais à l'écart des grands axes routiers ou ferrés. **Avec un niveau de services et de commerces fourni, et une activité industrielle encore présente, la commune constitue un pôle qui rayonne sur un bassin de vie de proximité. La commune de Val-Revermont est de ce fait identifiée comme pôle structurant au sein du SCoT Bourg-en-Bresse-Revermont**, en binôme avec la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois.

▪ **Contexte intercommunal**

La commune de Val-Revermont est une des communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) depuis le 1^{er} janvier 2017 ; elle en est un des quatre « pôles territoriaux ». Le territoire de la CA3B est organisé autour de la ville de Bourg-en-Bresse et résulte de la fusion de 7 intercommunalités en 2017, qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants. La CA3B forme un bassin de plus de 56 000 emplois, dont les trois quarts sont concentrés sur l'agglomération burgienne.

La CA3B porte des documents stratégiques dont la portée est réglementaire :

- ▷ Le schéma de cohérence territorial (SCoT) Bourg en Bresse Revermont, approuvé le 14 décembre 2016 et applicable depuis le 7 mars 2017,
- ▷ Le plan local de l'habitat (PLH) qui couvre la période 2020-2025,
- ▷ Le plan climat, air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration.

▪ **Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur**

En application des Articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, les documents cadres à considérer pour le PLU de Val-Revermont sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes : le PLU doit être compatible avec ses règles générales,
- Le schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bourg en Bresse Revermont : le PLU doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs de son DOO.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 : le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.
- Le Plan Local d'Habitat de Grand Bourg.

1.5 – Le Projet

L'ensemble du rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic de territoire, à caractère socio-économique et issu également d'un état initial environnemental ;

Ce diagnostic constitue la première grande étape de l'élaboration du PLU ;

Le diagnostic concerne différents secteurs clefs d'étude et, à partir de constats, dégage les enjeux du PLU.

1.5.1- Les Enjeux du PLU

• La dynamique socio-démographique

La commune est caractérisée par une croissance démographique depuis une cinquantaine d'années. La population de Val-Revermont connaît depuis 1975 une augmentation continue, qui a plus que doublé. De 1228 habitants en 1975, elle est passée à 2570 habitants en 2017. La croissance démographique y est essentiellement due au solde migratoire de 1975 à 2012. Puis le rapport s'est parfaitement équilibré sur la période 2012-2017, avec 0,4 % d'évolution due au solde naturel et 0,4 % due au solde migratoire, reflétant ainsi l'attractivité de la commune.

Constat

- Une dynamique démographique positive, avec une hausse constante du nombre d'habitants depuis 50 ans portée par les soldes naturels et migratoires, en partie liée au rôle de pôle d'emplois et de services de la commune,
- Un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier,
- Une présence des jeunes assez bien marquée et un territoire caractérisé par la présence des familles,
- Une représentation importante des ménages seuls, à considérer en termes de logements.

Enjeux du PLU

- **Diversification de la structure des ménages pour continuer à attirer des populations jeunes et surtout des familles, facteur de dynamisme du territoire,**
- **Traitements des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population,**
- **Promotion des atouts de la commune : logement, équipement, mais également offre culturelle et sportive.**

• Le parc de logements

Constat

- Un parc de logements diversifié mais mal distribué avec une forte représentation de grands logements, pour une majorité de petits ménages,
- Un parc de logements qui ne répond pas à tous les besoins de la population, notamment à la population vieillissante qui recherche une proximité avec les services et équipements,
- Un parc de logements en augmentation continue, une dynamique de construction soutenue sur les 10 dernières années, et un parc majoritairement composé de résidences principales,
- Une majorité de propriétaires, encourageant pour l'installation durable des ménages sur la commune,
- Une forte proportion de logements vacants aux facteurs multiples, corrélée à une ancienneté du parc de logements,
- Un parc social aussi fragilisé par la vacance et par une trop grande consommation énergétique,
- Un niveau de construction suffisant pour maintenir la population,
- Une inadéquation entre structure des ménages et des logements qui risque de s'accroître au regard de la typologie des logements créés,
- Un parc de logements en croissance et une part des logements vacants plutôt élevée qui continue de progresser et qui contribue à la dégradation du parc,
- Une stabilisation des ménages sur la commune et une augmentation des propriétaires et de l'ancienneté des populations présentes.

Enjeux du PLU

- **Mener une réflexion sur les besoins avec adaptation et diversification de l'offre,**
 - **Privilégier la réappropriation de l'offre,**
 - **Développer les petits logements/ personnes âgées,**
 - **Offre de logements sociaux à adapter et un travail sur leur consommation énergétique.**
-
- **Les commerces, équipements et services**

Constat

- Des équipements qui reflètent le caractère familial de la commune (école, crèche),
- Une offre commerciale suffisante et diversifiée, mais concentrée en un seul bourg (Treffort),
- Des logements et des services d'accompagnement social, notamment à destination de la population vieillissante, mais à mettre en perspective avec le phénomène de vieillissement à l'œuvre et donc des besoins qui vont augmenter,
- Des équipements et des commerces partagés entre les deux communes du bi-pôle structurant (avec Saint-Etienne-du-Bois),
- Un accès aux équipements et commerces limité depuis les bourgs de Cuisiat ou Pressiat,
- Une utilisation presque exclusive de la voiture pour rejoindre la centralité commerciale (soulève notamment la question du stationnement).

Enjeux du PLU

- **Conforter l'offre de service à destination des différentes tranches d'âges,**
 - **Conforter les activités culturelles, sportives et associatives,**
 - **Maintenir l'offre commerciale sur la commune et soutenir l'offre à Cuisiat.**
-
- **Mobilités et déplacements**

Constat

- Une connexion avec des axes structurants (autoroutes A39 et A40) via la D3, qui restent relativement éloignés,
- Une utilisation presque exclusive de la voiture au sein de la commune à mettre en parallèle avec la présence de vastes parkings,
- Une offre de stationnement importante mais inadaptée car limitée aux centres-bourgs et à développer sur d'autres secteurs (Montmerle, départs de randonnée),
- Un réseau de bus pour l'instant essentiellement utilisé par les scolaires et la mise en place d'un service de transports à la demande dont le développement pourrait être significatif,
- Des modes de déplacement doux peu représentés et des itinéraires piétons et cyclables encore trop peu formalisés,
- Un potentiel d'éventuelle connexion à Bourg-en-Bresse avec la gare de Saint-Etienne-du-Bois
- Une offre de transports à la demande qui se développe et qui permet de relier les différents pôles de la CA3B entre eux,
- Un enjeu fort concernant le stationnement sauvage, qui empiète sur les espaces publics et encombre la voirie,
- Un enjeu également sur le volume du stationnement insuffisant (problématique forte dans le bourg de Treffort),
- Une ambition affirmée de développer les modes de déplacements doux, mais un besoin d'adapter les infrastructures consacrées (trottoirs, voies cyclables) et de gérer le stationnement lié au développement touristique.

Enjeux du PLU

- **Améliorer les conditions de stationnement dans les centres villages, l'accessibilité des centres bourg, des sites touristiques...**,
 - **Envisager une liaison avec les territoires voisins,**
 - **Structurer un maillage modes doux visant les liaisons inter quartiers.**
-
- **La dynamique touristique**

Constat

- Un tourisme principalement basé sur les activités de pleine nature,
- Un relief et une entité paysagère caractéristiques, idéaux pour développer les sentiers de randonnée et les points de vue sur le territoire,
- Un patrimoine ancien et historique mis en valeur, et qui permet d'approfondir la découverte du territoire,
- Une offre d'hébergement concentrée essentiellement dans le bourg de Cuisiat et peu présente sur les autres secteurs,
- Des investissements et une offre qui vont toutefois dans le sens de la demande touristique actuelle,
- Un potentiel au niveau de l'hébergement touristique sur le territoire (maisons d'hôtes, gîtes).

Enjeux du PLU

- **Une difficulté à relier les sites touristiques entre eux, du fait de l'éclatement des trois bourgs-centres et du manque d'équipements pour se déplacer d'un espace à l'autre,**
 - **Un enjeu d'échelle intercommunale au niveau des mobilités douces, tant pour les populations touristiques que locales, qui peuvent être développées car peu présentes et valorisées dans la commune,**
 - **La potentielle mise en tourisme du site archéologique du Mont Châtel, qui implique de capter une cible touristique afin que l'aménagement du site permette un bon ratio investissements/fréquentation,**
 - **La présence d'un patrimoine historique à Pressiat, avec l'église Saint-Laurent de Pressiat et ses peintures murales du 14e siècle (inscrite au titre des monuments historiques depuis 2008) mais qui a encore une faible visibilité.**
-
- **Le tissu économique**

Constat

- Un indice de concentration de l'emploi plus élevé que la commune voisine (Saint-Etienne-du-Bois) mais qui reste faible, malgré une augmentation de la population active et un nombre d'emplois stable,
- Une baisse du nombre de chômeurs,
- Les habitants vont majoritairement travailler en dehors de leur commune et les trajets pendulaires sont de plus en plus longs,
- Des emplois industriels en déclin, mais une forte représentation des emplois dans les domaines des services,
- Une économie majoritairement présente et un tissu entrepreneurial composé essentiellement de petites et très petites entreprises,
- Des créations d'entreprises en hausse,
- Une zone d'activités au fort potentiel mais aux faiblesses paysagères,
- Une fragilisation du tissu commercial qui se poursuit,
- Des zones d'activités qui risquent d'être saturées si une demande se fait sentir de la part de nouvelles entreprises.

Enjeux du PLU

- **Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg de Treffort et étudier la possibilité de réimplantation d'une activité commerciale sur Cuisiat,**
 - **Maintenir ou renforcer l'offre commerciale en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant,**
 - **Anticiper les besoins en foncier pour les activités industrielles et artisanales,**
 - **Se questionner sur l'évolution actuelle des zones d'activités et sur la nécessité de proposer de nouveaux secteurs à vocation économique,**
 - **Définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé.**
-
- **Le diagnostic agricole**

Constat

- En montagne, des sols de maigre qualité et une disparition des activités d'élevage engendrant un enrichissement progressif,
- Un potentiel agronomique élevé en plaine,
- Un développement actif de petites exploitations en production à forte valeur ajoutée souvent en filière courte,
- Des exploitations engagées dans des démarches de production respectueuses de l'environnement,
- La présence de conflit d'usage et difficultés de cohabitation,
- Une complémentarité des circuits courts et des filières longues,
- Une filière Fruits & Légumes sous-représentée et une sous-valorisation des productions agricoles certifiées qui limitent la diversification des productions,
- Une dynamique d'installation-transmission des exploitations qui est pénalisée par un accès au foncier complexe.

Enjeux du PLU

- **Un monde agricole mobilisé et concerné par les questions d'urbanisme qu'il s'agit d'impliquer et de représenter,**
- **Des dynamiques de diversification et labellisation à identifier et renforcer,**
- **Un espace en plaine à haut potentiel agronomique à préserver de l'urbanisation en lien avec une politique de formation/installation à développer,**
- **Des potentialités de compléments à l'activité agricole à promouvoir et valoriser (méthanisation, agrotourisme...),**
- **Un lien urbain/rural à renforcer et une dynamique de concertation à animer**
- **Des filières en circuits courts à structurer,**
- **Des politiques de préservation des paysages à renforcer et développer au regard des enjeux environnementaux à venir.**

- **Paysage et patrimoine**

Constat

- La commune présente des paysages naturels et diversifiés, mosaïque de boisements, prairies, cultures...,
- Une qualité des paysages menacée par la déprise agricole,
- Une richesse patrimoniale importante : de nombreux sites recensés,
- Un paysage vallonné largement destiné à l'agriculture.

Enjeux du PLU

- **La protection des patrimoines naturels et bâtis et leur mise en valeur est une priorité, ainsi que la diversité des paysages et de son caractère identitaire,**
- **La valorisation des espaces agricoles et forestiers, conciliée avec les enjeux des exploitations.**

• **Espace de nature et biodiversité**

Constat

- Un territoire couvert par de nombreux milieux naturels remarquables : un site Natura 2000, 9 ZNIEFF de type 1 et 2 et 2 ZNIEFF de type 2,
- Des écosystèmes en bon état écologique, une trame verte et bleue fonctionnelle autour des ripisylves des cours d'eau,
- Présence d'une mosaïque d'habitats d'intérêt écologique,
- Une trame verte et bleue et la biodiversité locale sont menacées par le manque de maîtrise de la consommation foncière et les infrastructures de transport.

Enjeux du PLU

- **Renforcement de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent,**
- **La prise en compte systématique de la trame verte et bleue dans les projets d'urbanisation,**
- **Préservation des zones humides et ripisylves, protection des réservoirs de biodiversité,**
- **Maintien des axes de passages de la faune,**
- **Maintien de pratiques extensives.**

• **Ressource en eau**

Constat

- Aucun captage sur le territoire,
- Réseau d'eau et installation de traitement des eaux usées performantes,
- Masse d'eau souterraine de qualité,
- Cours en mauvaise état : le Solnan et le Sevron.

Enjeux du PLU

- **La commune doit poursuivre ses efforts en matière d'économie de la ressource en eau : performances des réseaux en eau potable, mise en conformité des installations autonomes, déploiement du réseau séparatif,**
- **Priorisation d'un développement urbain autour des raccordements déjà existants,**
- **Enjeu fort de la préservation des haies, prairies, bois...**

• **Energies renouvelables**

Constat

- Prédominance des énergies fossiles dans la consommation énergétique,
- Secteur agricole et de transport les principaux émetteurs de GES,
- Présence de plans et programme en faveur des énergies renouvelables,
- Présence d'une chaudière bois-fuel

Enjeux du PLU

- **Développer 3 énergies renouvelables : bois, méthanisation agricole et le solaire,**
 - **Une stratégie forte autour de la rénovation énergétique,**
 - **Valoriser le transport en commun et le développement à proximité des dessertes existantes ou en projet,**
 - **Un maillage d'un réseau modes doux et actifs sécurisé et attractif au niveau supra communal.**
- **Gestion des déchets**

Constat

- Présence d'une unité de valorisation bioénergétique,
- Quantités collectées en hausse en lien avec l'augmentation de la population.

Enjeux du PLU

- **Poursuivre la dynamique de réduction, l'amélioration du tri, la valorisation des déchets.**
- **Attractivité**

Constat

- Grâce à sa richesse patrimoniale, la commune constitue un territoire attractif, avec circuits de randonnée inscrits au PDIPR.

Enjeux du PLU

- **Mise en valeur des éléments de patrimoine via l'association avec des cheminements doux, la création de lieux de sociabilité dans les hameaux,**
 - **Maintien et renforcement des réseaux de découverte du territoire.**
- **Risques et nuisances**

Constat

- Le territoire est peu sujet aux risques naturels et technologiques,
- Peu d'impact par les nuisances et pollutions atmosphériques,
- Aucun site BASOL recensé sur le territoire,
- Peu de pollution lumineuse,
- Vulnérabilité vis-à-vis d'un risque retrait/gonflement des argiles, et de crue,
- 19 sites BASIAS identifiés, 4 ICPE, passage d'un pipe-line et des voies routières fréquentées par des poids lourds.

Enjeux du PLU

- **Veiller au maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes,**
- **Préservation des éléments retenant naturellement les sols,**
- **Anticiper les effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier.**

1.5.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet de présenter le projet communal pour les années à venir.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en considération les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Sur les bases du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial établis, la commune de Val-Revermont a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs ont été transcrits dans le PADD sous forme de 3 axes déclinés en orientations.

Axe 1 : Confirmer le rôle de polarité de Val-Revermont

Orientation 1 : Maitriser le développement urbain

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population avec un objectif de croissance démographique de 1,1 % par an entre 2023/2035, accueillir 400 habitants pour atteindre de l'ordre de 3050 habitants en 2035,
- Prévoir un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels,
- Favoriser les réhabilitations de logements vacants, autoriser les changements de destination en milieu agricole, mobiliser en priorité les « dents creuses », les divisions parcellaires, représentant un potentiel d'une soixantaine de logements,
- Prévoir une densité de 25 logements/ha en moyenne en secteurs d'extension,
- Limiter les extensions urbaines à 9 à 10 ha.
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines : production de logements de petites tailles, favoriser les opérations mixtes en termes de logements, prévoir une part de logements sociaux.

Orientation 2 : Conforter les trois bourgs de Treffort, Cuisiat et Pressiat

- Permettre des extensions urbaines uniquement sur les bourgs de Treffort et de Cuisiat,
- Favoriser la mixité fonctionnelle,
- Affirmer la vocation touristique des bourgs,
- Favoriser le cadre de vie.

Orientation 3 : Accompagner le développement urbain

- Améliorer les déplacements : favoriser les modes doux, le covoiturage, les transports en commun, les capacités de stationnement,
- Permettre une bonne desserte en réseaux : économiser la ressource en eau, garantir les besoins en eau potable, améliorer le traitement des eaux usées et pluviales pour éviter la pollution du milieu récepteur, garantir une prise en charge totale et vertueuses des déchets,
- Protéger la population des risques et lutter contre le changement climatique.

Axe 2 : Affirmer l'identité de la plaine de Bresse

Orientation 1 : Renforcer la vocation agricole de la plaine

- Maintenir et préserver les espaces agricoles de la plaine jusqu'aux coteaux du Revermont,
- Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts.

Orientation 2 : Préserver les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue de la plaine

- Protéger les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, zones humides, boisements...)
- Préserver les corridors écologiques.

Orientation 3 : Mettre en valeur les atouts touristiques et paysagers de la plaine

- Mettre en valeur les atouts touristiques et paysagers de la plaine (Grange du Pin, étang des Pilles),
- Préserver les itinéraires de randonnée,
- Maintenir les capacités d'hébergement.

Orientation 4 : Encadrer le développement des activités présentes dans la plaine

- Permettre le développement raisonné de la zone d'activité de Lucinges,
- Affirmer la vocation artisanale, industrielle et de bureaux de la zone, permettre sa mise en valeur paysagère,
- Encadrer les autres activités dans les hameaux : commerces, activités de service et non nuisantes.

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur le Revermont

Orientation 1 : Préserver la diversité et la richesse du patrimoine naturel, bâti et paysager du massif du Revermont

- Protéger le site Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain » les périmètres de ZNIEFF « pelouses sèches » et les boisements
- Maintenir le réseau de haies et bosquets,
- Mettre en valeur les atouts paysager et patrimoniaux : maintien de l'activité agricole, lutter contre la fermeture du paysage.

Orientation 2 : Accompagner le développement touristique du massif

- Mettre en valeur le site du Mont Myon et ses activités,
- Permettre le développement touristique du Mont Chatel,
- Préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée.

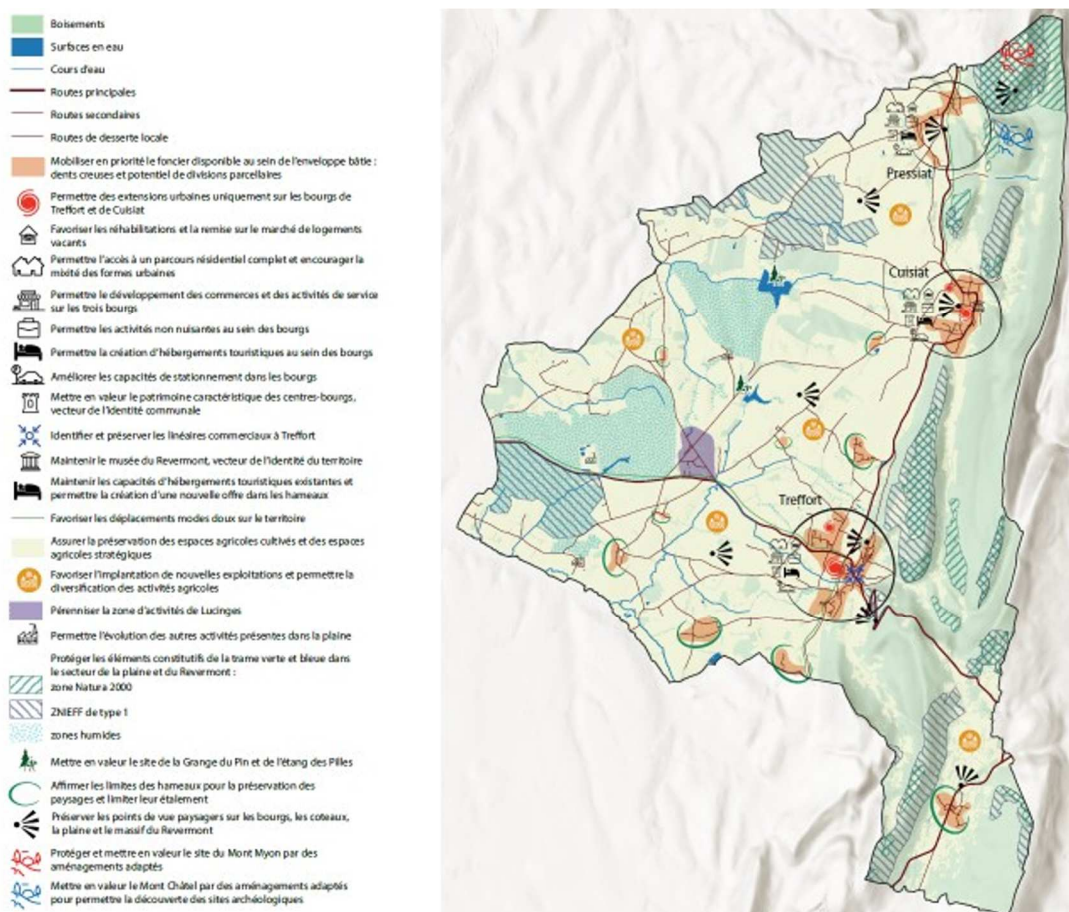


Illustration des orientations du PADD

Source CITADIA

1.5.3 - Choix d'un scénario de développement

La commune de Val-Revermont a examiné quatre scénarios de développement possibles, avec pour chacun l'examen des trois préoccupations suivantes :

- Une détermination du scénario en fonction des évolutions analysées sur le territoire,
- Une diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels au vu du développement des dix dernières années,
- Une prise en compte de la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux de développement durable.

Scénario 1 : Une mise en application du SCoT décliné à l'échelle communale pour envisager le développement sur 28 ha entre 2008-2035, avec une densité de 25 logements/ha.

Soit, compte tenu d'une consommation foncière en extension entre 2008 et 2021 de 2 ha, donc un rythme de 0,15 ha/an :

- * Une enveloppe foncière restante sur 2023-2035 de 25,77 ha
- * Une estimation du nombre de logements en extension de 644

Scénario 2 : Un développement du type Loi Climat et Résilience, soit une division par deux de la consommation foncière en extension sur la période 2021-2030, puis par quatre sur la période 2031-2035.

Avec, compte tenu d'une consommation foncière en extension entre 2011 et 2020 de 1,84 ha, une enveloppe foncière 2021-2030 de 0,92, une enveloppe foncière 2031-2035 de 0,23 ha et toujours une densité égale à 25 logements/ha, il en résulte :

- * Une enveloppe foncière restante sur 2023-2035 de 1,15 ha
- * Une estimation du nombre de logements en extension de 29.

Scénario 3 : Un scénario qui repose sur un ralentissement de la croissance démographique à 0,8% par an et une baisse du rythme des desserrements des ménages (-0,2%) et toujours une densité égale à 25 logements/ha.

Avec un taux de croissance annuel 2023-2035 de 0,8, un nombre de logements à créer sur 2023-2035 de 215, diminué du nombre de logements en réinvestissement (dents creuses, division de parcelles, logements vacants...), il en résulte :

- * Une enveloppe foncière 2023-2035 de 6,42ha
- * Un nombre de logements en extension de 160.

Scénario 4 : Le prolongement des dynamiques observées ces 10 dernières années avec un scénario qui repose sur un léger ralentissement de la croissance démographique, avec 1,1 %/an et une baisse du rythme de desserrements des ménages (-0,35 %).

Avec un nombre de logements à créer sur 2023-2035 de 299, diminué de 54 logements en réinvestissement, il en résulte :

- * Une enveloppe foncière de 9,80 ha
- * Un nombre de logements en extension de 245.

LA COMMUNE de VAL-REVERMONT s'est ORIENTEE vers le SCENARIO N°4.

Ce scénario permet de chercher à soutenir et stabiliser la vitalité des bourgs et surtout du centre-village de Treffort, qui ont connu une croissance démographique sur les dernières années ; ce scénario d'évolution à 1,1 % de croissance moyenne annuelle permet d'accueillir environ 400 nouveaux habitants, pour atteindre 3050 habitants en 2035.

Ce scénario repose sur les hypothèses suivantes :

- La volonté de poursuivre les dynamiques observées ces 10 dernières années, avec un léger frein toutefois (1,2 %),
- Un phénomène de desserrement des ménages,
- Un frein à la croissance des résidences secondaires,
- Une stabilisation des logements vacants.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE des SCENARIOS

Cette évaluation réalisée par la commune de Val-Revermont concerne le scénario N° 3 (croissance 0,8 %), le scénario 4 (croissance 1,1 %), **en parallèle à un scénario « fil de l'eau »** correspondant à la poursuite des tendances observées.

Afin d'examiner l'impact environnemental des scénarios, 5 paramètres ont été analysés :

- ✓ L'estimation de l'évolution de carbone sur la base de l'évolution du parc de voitures,
- ✓ L'estimation de la consommation en eau potable supplémentaire,
- ✓ L'estimation de la production d'eaux usées supplémentaires,
- ✓ L'estimation de la production induite pour la satisfaction des besoins des nouvelles populations en logements,
- ✓ L'estimation de la production de déchets supplémentaires.

Ce travail permet, à partir d'éléments du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution, d'en déduire les incidences sur l'environnement et d'appréhender les besoins en termes de mesures d'Évitement et de Réduction à intégrer au projet vis-à-vis des enjeux environnementaux.

Le scénario choisi par la commune a la volonté de recentrer le développement sur les pôles de vie, ce qui permettra de **limiter la consommation d'espaces** :

- Les surfaces mobilisables pour le développement résidentiel totalisent 12 ha avec 10 ha de surfaces A Urbaniser et 2 ha mobilisables (dents creuses),
- Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ne dépassant pas les 10 ha inscrits au PADD.

Au niveau des **zones économiques**, seule la **zone ZAE de Lucinges** est concernée par un développement projeté et une consommation d'espaces à prévoir ; ce parc identifié dans le SCoT « parc de niveau local », **dispose d'une capacité d'extension de 10 ha**. Le projet de PLU **fait évoluer le besoin à 7 ha**, avec une réduction des limitations de la zone.

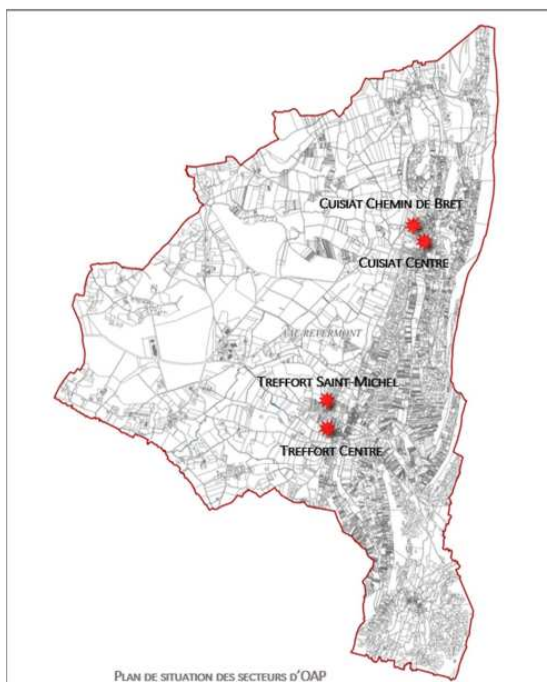
1.5.4– Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

➤ **OAP sectorielles**

En fonction des enjeux du projet et des objectifs du SCoT et du PLH, la commune de Val-Revermont a défini quatre secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

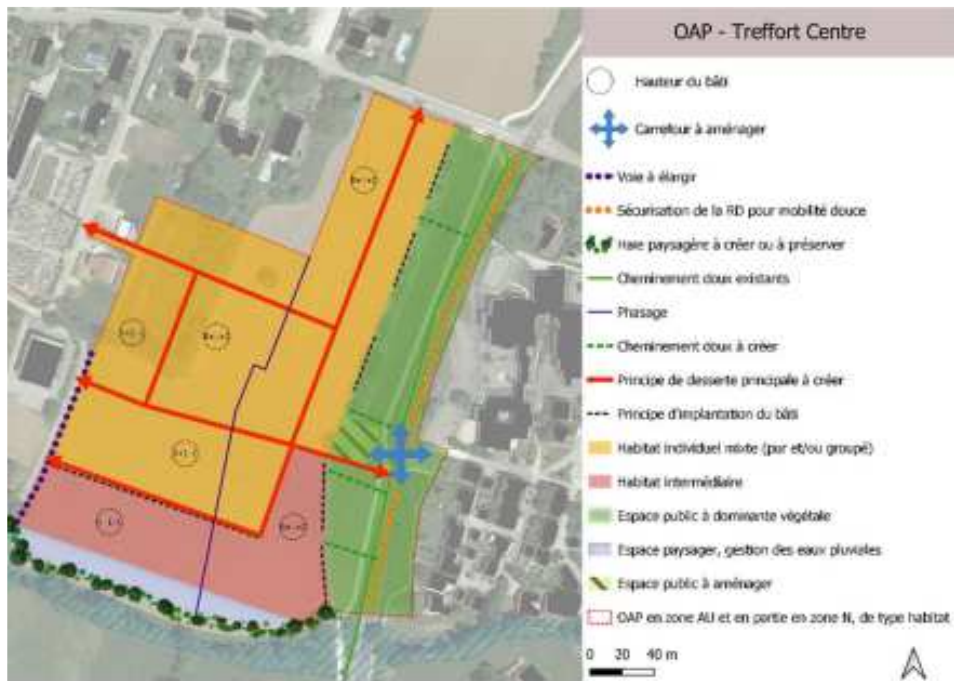
- Treffort Centre
- Treffort Saint-Michel
- Cuisiat Chemin de Bret
- Cuisiat Centre

Cet ensemble concerne des OAP à vocation résidentielle sur des zones AU, elles sont localisées dans la continuité immédiate de l'enveloppe bâtie de la commune.



Source : CITADIA EVEN Conseil

● Treffort Centre



Source CITADIA EVEN Conseil

Ce secteur d'une superficie de 4,8 ha permet de créer une continuité urbaine, avec des modes doux de déplacement.

L'OAP prévoit 137 logements, une densité de 29 par hectare, avec une diversification urbaine : habitat individuel, intermédiaire et collectif et un objectif de 41 logements sociaux.

● **Treffort Saint Michel**

Ce secteur d'une superficie de 1,8 ha est en continuité directe de l'urbanisation existante.



Source : CITADIA EVEN Conseil

Cette OAP prévoit la construction de 33 logements, soit une densité de 19/ha, de l'habitat individuel pur ou groupé et intermédiaire, et un parc de 8 logements sociaux.

● **Cuisiat Chemin de Bret**



Source CITADIA EVEN Conseil

Le secteur Cuisiat Chemin de Bret, d'une superficie de 1,3 ha est localisée en continuité de la tache urbaine.

Cette OAP prévoit 22 logements, une densité de 17 à l'hectare, avec la réalisation d'habitat individuel pur ou individuel groupé, pour 16 logements, et d'habitat collectif avec 6 logements.

L'OAP prévoit que soit porté un effort particulier sur la transition qualitative avec l'espace agricole et d'observer les principes du bio-climatisme au niveau des constructions nouvelles.

● Cuisiat Centre



Source CITADIA EVEN Conseil

Le secteur Cuisiat Centre est situé en plein cœur de Cuisiat, dans le prolongement immédiat de la tache urbaine.

Cette OAP prévoit la création de 53 logements, avec une densité de 25/ha, habitat individuel pur, individuel-groupé et intermédiaire ; l'OAP prévoit également 25 % de logements locatifs sociaux, soit 13 logements.

➤ OAP sectorielles et limitation de consommation d'espace

L'objectif du PLU de Val-Revermont est la construction de 299 logements entre 2023 et 2035. Les 4 secteurs en extensions projetés permettent de prévoir un total de 245 logements. Avec une densité moyenne à l'échelle de ces 4 secteurs de 25 logements à l'hectare.

Secteurs en extension	Surf (ha)	Nb log	Densité (log/ha)
Treffort-Centre	4,79	137	29
Treffort-Saint-Michel	1,77	33	19
Cuisiat Chemin de Bret	1,26	22	17
Cuisiat-centre	2,15	53	25
Total extension :	9,97	245	25

Source CITADIA EVEN Conseil

➤ OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

La trame verte et bleu (TVB) vise à la protection globale de la nature, notion renforcée par la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique.

Selon l'ambition du PLU, par son PADD (axe 3), deux grands objectifs se dégagent :

- Veiller à la préservation de l'intégrité des milieux remarquables et des composantes des différentes sous-trames écologiques,
- Intégrer les projets d'aménagement au regard de la TVB et plus globalement renforcer la nature en ville.

1.5.5– Les STECAL N

L'objectif d'un STECAL N est d'encadrer la constructibilité à l'intérieur d'espaces naturels ; le règlement graphique indique précisément les emprises des bâtiments autorisés ; quatre secteurs sont ainsi identifiés dans le projet :

Nt1 Camping Grange du Pin : secteur dédié au développement de l'accueil touristique et d'activités nautiques. Ce STECAL de 9 ha est dédié à l'extension du camping, à la continuité des activités existantes, 3 ha sont déjà consacrés au camping.

Nt2 Centre canin d'éducation et de loisir, sur 0,3 ha

Nt3 Secteur consacré à l'accueil de « tiny house » sur 0,15 ha.

Aa Secteur consacré à l'accueil d'un atelier de menuiserie : agrandissement de 300 m² de l'activité déjà présente.

1.5.6– Les changements de destination

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme stipule que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement ne modifie pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Ils concernent d'anciens bâtiments agricoles, désaffectés pour cette activité depuis plus de 10 ans, présentant un caractère identitaire de construction (qualité de réalisation, des matériaux...).

Cette possibilité, qui permet d'accroître le parc de logements sans consommation d'espaces agricoles ou naturels, nécessite que les sites soient préalablement précisément identifiés sur le règlement graphique du PLU, 9 sites sont ainsi référencés dans le projet.



1.5.7– Evolution du projet par rapport aux documents d’urbanisme antérieurs

Les surfaces du projet de PLU ont été comparées à celles du PLU de Treffort-Cuisiat (2015) et de la carte communale de Pressiat.

- Zone Urbanisée (U) : le projet présente 177 ha contre 149 ha sur les documents antérieurs,
- Zone à Urbaniser (AU) : le projet présente environ 10 ha contre environ 37 ha dont 21 ha en zone 1AU pour le PLU 2015,
- Zone Agricole (A) : le projet présente 1 958 ha contre 1 360 ha pour le PLU 2015,
- Zone naturelle (N) : les zones ont diminué de 30 %.

1.5.8– Synthèse des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences

- 1 La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) est une obligation réglementaire qui consiste à éviter les atteintes à l’environnement, de réduire celles qui n’ont pu être suffisamment évitées et de compenser si ces atteintes n’ont pu être évitées ou réduites lors d’un projet d’aménagement. La hiérarchisation de cette séquence est primordiale : l’évitement est à favoriser et la compensation ne doit intervenir qu’en dernier recours.
- 2 Cette séquence concerne l’ensemble des thématiques de l’environnement et s’applique aux projets, plans et programmes soumis à une évaluation environnementale.
- 3 Afin de limiter son impact sur l’environnement, le PLU de Val-Revermont met en place différentes mesures d’évitement et réduction principalement.

Thématique environnementale	Mesures	
Trame Verte et Bleue		<ul style="list-style-type: none"> • Une réglementation qui empêche les constructions et l’artificialisation dans des zones naturelles ou agricoles ce qui permet de protéger les réservoirs de biodiversité. • Utilisation de l’inventaire départemental des zones humides. • Prise en compte de la Trame verte et bleue dans les projets d’aménagement. • Encadrement de l’activité touristique pour protéger des espaces spécifiques riches en biodiversité.
		<ul style="list-style-type: none"> • Création d’une OAP TVB dans le but de limiter la fragmentation des milieux naturels et afin de conserver ces milieux naturels. • Structuration de la filière bois-énergie pour une gestion durable des forêts et limiter l’impact de l’exploitation forestière. • Réhabilitation de logements et identification de secteurs d’extensions urbains pour limiter l’étalement urbain. • Encadrement de l’assainissement pour réduire les

		risques de pollution diffuse.
Paysage	E	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des éléments du patrimoine bâti et naturel grâce à des prescriptions graphiques présentes dans le règlement. • Une réglementation qui impose une zone tampon de part et d'autre des berges pour préserver les paysages d'eau. • Exploitation des dents creuses et remise sur le marché de logements vacants pour favoriser les constructions au sein des enveloppes urbaines et éviter l'expansion urbaine sur des espaces agro-naturels.
	R	<ul style="list-style-type: none"> • Réglementation portant sur l'implantation et les caractéristiques des nouvelles constructions pour permettre leur bonne intégration dans le paysage. • Mise en valeur de chemins de randonnée pour minimiser la présence de la voiture.
	C	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation de compenser si destruction de patrimoine végétal avec un ratio de 1 par 1. • Mise en place d'aménagements permettant la production d'énergies renouvelables.
Ressources en eau	E	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une bande de recul à proximité des cours d'eau pour les préserver. • Mise en place d'un périmètre de protection des captages. • Protection des zones agricoles et naturelles de l'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration de l'eau vers les nappes, grâce à des règlements graphiques.
	R	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en cours d'un schéma directeur d'assainissement afin d'améliorer la connaissance et donc la gestion des eaux usées. • Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévoit de limiter les eaux de ruissellement et les conséquences négatives qu'elles engendrent. • Préservation des haies et des bosquets pour favoriser la perméabilisation et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. • Obligation de prétraitement des eaux issues des surfaces de parkings et de voiries, et raccordement des constructions à un réseau public d'assainissement ou à un procédé d'assainissement individuel, pour réduire les risques de dégradation de la qualité de l'eau des milieux récepteurs.
Air énergie climat	E	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des modes de transports doux et incitation à la pratique des transports alternatifs et en commun. • Une réglementation qui impose des critères de

		performance énergétique et des normes relatives à l'emprise du sol et hauteur du bâti pour des projets de réhabilitation, de démolition ou de reconstruction de bâtiments.
	R	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des énergies renouvelables sur le territoire et particulièrement des énergies solaires. • Autorisation de constructions justifiées par une exploitation forestière pour renforcer la filière bois. • Réduction de la précarité énergétiques au sein des logements. • Autorisation d'implantation de commerces activités de service, d'équipement d'intérêt collectif et service public dans les zones urbaines pour limiter les besoins en déplacement.
Déchets	R	<ul style="list-style-type: none"> • Développement du système de tri, de gestion et de revalorisation des déchets pour limiter l'enfouissement. • Une réglementation qui impose la présence d'espaces de stockage et de gestion des déchets pour tout projet en zone U.
Risques	E	• Mise en place d'espace de prévention des risques qui permet de limiter les constructions dans les zones présentant des risques.
	R	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de limiter le ruissellement. • Conservation des éléments retenant naturellement l'eau dans les sols.

1.6 – Abrogation de la Carte Communale de Pressiat

La carte communale de Pressiat a été approuvée le 15 avril 2004 par le Préfet de l'Ain, révisée le 3 septembre 2013 par le conseil municipal, puis révisée par le Préfet le 6 novembre 2013.

1.6.1 – Cadre juridique de l'abrogation

L'élaboration et l'évolution d'une carte communale est encadrée par les articles L.163-1 à L.163-10 du Code de l'Urbanisme. Le Code de l'Urbanisme ne contient pas de dispositions particulières sur la procédure d'abrogation, aussi il est convenu d'abroger une carte communale dans les mêmes conditions que son élaboration.

1.6.2 – Justification de l'abrogation

La fusion entre les communes de Treffort-Cuisiat et Pressiat s'étant opérée au 1^{er} janvier 2016, il y avait nécessité d'un document d'urbanisme unique, donc d'abrogation de la carte communale de Pressiat.

1.6.3 – Etapes de l'abrogation

- Prendre une délibération proposant l'abrogation de la carte communale,
- Présenter le dossier d'abrogation en enquête publique unique avec le PLU,
- Prendre une délibération approuvant l'abrogation de la carte communale,

- Transmettre la délibération en préfecture qui donnera avis sur l'abrogation de la carte dans un délai de 2 mois.

1.6.4 – Contribution du public relative au projet d'abrogation

Durant toute la durée de l'enquête, du 22 janvier 2024 au 23 février 2024, aucune observation n'a été recueillie relative au projet d'abrogation de la carte commune de Pressiat.

1.6.5 - Avis du Commissaire-enquêteur

La pertinence de ce projet d'abrogation ne semble pas être remise en cause par le public concerné.

2 – CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 – Modalités de la procédure

2.1.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, sous la référence E23000161/69 en date du 29 novembre 2023, Monsieur Pierre DEGEZ a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement de la commune de Val-Revermont et d'abrogation de la carte communale de Pressiat.

2.1.2 – Période et lieu d'enquête, permanence du CE

Par arrêté du 22 décembre 2023, Madame le Maire de la commune de Val-Revermont a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme de Val-Revermont et d'abrogation de la carte communale de Pressiat, ainsi que sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Val-Revermont.

Les modalités de cette enquête ont été fixées après concertation avec Madame le Maire de la commune de Val-Revermont.

Ces modalités ont été précisées dans l'arrêté du 22 décembre 2023 de Madame le Maire, cet arrêté précisait notamment :

- Que les projets de révision du PLU de la commune de Val-Revermont, d'abrogation de la carte communale de Pressiat et de zonage d'assainissement de Val-Revermont sont soumis à enquête publique pendant une durée de 33 jours consécutifs,
- Qu'à cet effet, les pièces du dossier, présentées à la fois sur support dématérialisé et sur support papier, seront déposées en mairie de Val-Revermont **du lundi 22 janvier 2024 à 9h00 au vendredi 23 février 2024 à 19h00**, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête,
- Que l'ensemble des dossiers, objet de la présente enquête sera tenu à disposition du public pour consultation en mairie de Val-Revermont pendant toute la durée de

l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et le vendredi de 16h à 18h,

- Que deux registres papier à feuillets non mobiles, l'un concernant le PLU et l'autre le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, côtés et paraphés par le Commissaire-enquêteur, et ouverts par Madame le Maire le 22 janvier 2024 à 9h, seront tenus à disposition du public afin de recueillir ses observations,
- Que pendant toute la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées soit par correspondance au Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Val-Revermont, 2 place Marie Collet, Treffort, 01370 VAL-REVERMONT, soit par courrier électronique au Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : mairie@val-revermont.fr
- Que les dossiers dématérialisés seront aussi disponibles sur le site internet à l'adresse suivante : www.val-revermont.fr,
- Que les observations du public seront consultables et communicables au frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site internet : www.val-revermont.fr,
- Que le Commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public et recevra ses observations à l'occasion de **cinq permanences** :
 - **Lundi 22 janvier 2024 de 9h à 12h à la mairie de Treffort,**
 - **Vendredi 2 février 2024 de 16h à 19h à la salle des fêtes de Pressiat**
 - **Mardi 6 février 2024 de 9h à 12h au Presbytère de Cuisiat,**
 - **Samedi 17 février 2024 de 9h à 12 h à la mairie de Treffort,**
 - **Vendredi 23 février 2024 de 16h à 19h à la mairie de Treffort.**

2.1.3 – Information du public

L'ouverture d'enquête a été annoncée au public quinze jours avant son début par affichage de l'Avis d'enquête, faisant apparaître ses modalités d'organisation, aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs, conformément à l'article 10 de l'arrêté, le Commissaire-enquêteur a pu constater la réalisation de cet affichage.

Un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux diffusés sur la commune, quinze jours avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit :

- Journal Le Progrès : parutions le 7 janvier 2024 et le 26 janvier 2024
- Journal Voix de l'Ain : parutions le 5 janvier 2024 et le 26 janvier 2024

Par ailleurs, le Conseil Municipal de Val-Revermont en date du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du PLU avait défini les modalités de concertation, concertation rendue obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000.

2.1.4 – Bilan de concertation

Le bilan de concertation a été arrêté lors du Conseil Municipal du 25 avril 2023, il fait état de l'obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (loi SRU) et des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Deux réunions publiques ont été tenues, annoncées préalablement sur le site internet de la commune et son compte Facebook,

- Le 10 mars 2020 pour la présentation du PADD,
- Le 26 janvier 2023, pour exposer la traduction réglementaire du projet.

Les comptes-rendus de ces deux réunions figurent dans le document « Bilan de la concertation » présent dans le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet, de sorte que la municipalité de Val-Revermont a pu dresser un bilan favorable de la concertation.

2.1.5 – Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été adressé au Commissaire-enquêteur par la mairie de Val-Revermont le 22 décembre 2023, en version dématérialisée.

Le dossier comprenait,

2.1.5.1 – Actes administratifs

- La délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du PLU,
- La délibération du conseil municipal en date du 24 février 2022 prenant acte du débat sur le PADD,
- La délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2023 tirant le bilan de la concertation,
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique en date du 22 décembre 2023,
- La décision du Tribunal Administratif de Lyon de désignation du Commissaire-enquêteur, en date du 29 novembre 2023,
- Les avis des Personnes Publiques associées et consultées, incluant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ainsi que le mémoire en réponse à cet avis.

2.1.5.2 – Dossier technique

Réalisé pour le compte de la commune de Val-Revermont par le cabinet CITADIA.

Le dossier de révision de PLU est composé des éléments suivants :

- ✓ Le bilan de concertation,
- ✓ Une note de présentation non technique,
- ✓ Le rapport de présentation avec :
 - Tome 1- Diagnostic territorial
 - Tome 2- Etat initial de l'environnement
 - Tome 3- Justification des choix retenus,
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- ✓ Le Règlement littéral,
- ✓ Le Règlement graphique-plan de zonage,
- ✓ Le Règlement graphique partie Nord de la commune,
- ✓ Le Règlement graphique partie Sud de la commune,
- ✓ Les annexes :
 - Annexe 1- Servitudes d'Utilité Publique,
 - Annexe 2- Arrêté préfectoral, zone à risques d'exposition au plomb,

Annexe 3- annexes sanitaires avec :

- Zonage d'assainissement Treffort-Cuisiat,
- Plans des réseaux d'assainissement Treffort-Cuisiat,
- Plan du réseau d'alimentation en eau potable Treffort-Cuisiat,
- Notice sanitaire Pressiat,
- Zonage d'assainissement Pressiat.

2.2 – L'enquête

2.2.1 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée comme prévu au siège de l'enquête, en mairie de Val-Revermont du 22 janvier 2024 à 9h au 23 février 2024 à 19h.

Trois salles avaient été réservées à cet objet : en mairie de Val-Revermont par trois fois, mais également à la salle de fêtes de Pressiat et au presbytère de Cuisiat, le lieu de permanence était toujours clairement indiqué ; le public pouvant intervenir en toute discrétion, les personnes en attente du contact avec le Commissaire-enquêteur restaient soit dans une salle attenante, soit dans le couloir.

Les salles équipées de grandes tables permettaient la présentation de l'ensemble des plans annexes au dossier.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier, proposé à la fois en version numérique ou papier, en mairie aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci au public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ou encore les adresser par courrier postal au Commissaire-enquêteur en mairie de Val-Revermont, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@val-revermont.fr

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique étaient également consultables sur le site internet à l'adresse suivante : www.val-revermont.fr

2.2.2 – Incidents et faits remarquables de l'enquête

L'ensemble des permanences et de l'enquête s'est déroulé dans de bonnes conditions, aucun incident n'est venu perturber le déroulement.

2.2.3 – Rencontres préparatoires

Le Commissaire-enquêteur s'est rendu en mairie de Val-Revermont le 04 janvier 2024 pour prendre possession des documents du dossier d'enquête et le 11 janvier 2024 à la rencontre de Madame le Maire, de son 1^{er} Adjoint et de ses Services afin de poursuivre la connaissance du projet et préciser ensemble les modalités pratiques de l'enquête, dont celles des permanences.

2.2.4 – Bilan de concertation

Un bilan de concertation avec la population a été réalisé et entériné lors de la réunion du Conseil Municipal de Val-Revermont du 25 avril 2023.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 – Analyse des observations du public, réponse de Mme le Maire, commentaire du Commissaire-enquêteur

J'ai comptabilisé à l'issue de l'enquête,

Trente-deux interventions du public avec cinq courriers remis en direct (une personne devant donner suite à un courrier non reçu), cinq courriers reçus en mairie et dix-huit observations écrites sur le registre (voir en annexe copie du registre).

Observations inscrites sur le registre

- M. Hubert BALESTRA, propriétaire au n° 109 Quartier « l'Enclos », en Zone Agricole, s'interroge sur les possibilités de devenir de son bâtiment d'environ 500 m² consacré actuellement à son activité d'apiculture et de sa parcelle d'environ 7 000 m². Il souhaite poursuivre son activité.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Cette zone était en N et passera en zone Agricole, ce qui est plus favorable.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse me convient.*

- M. Albert BOUVIER, propriétaire sur « Champ Bouilloux » pour environ 2,5 ha en Zone Agricole souhaiterait un classement différent, considérant ce tènement desservi par les réseaux et déjà bordé d'un lotissement.
Il argumente sur le fait que des terrains agricoles sont prévus urbanisables dans le projet, alors qu'un secteur de faible productivité pourrait le devenir en substitution et présenterait entre autres comme avantage de ne pas créer de pollution visuelle vis-à-vis du vieux village de Treffort et de pouvoir bénéficier d'un assainissement gravitaire.
Il précise ces points à l'aide de deux courriers et d'un extrait de plan remis en direct lors de la permanence.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports...). Il n'est pas possible, malgré les arguments présentés, de rendre ces 2,5 ha habitables. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Cette règle est effectivement une base pour l'ensemble du projet.*

- M. Frédéric Mercier et Mme Carol Corretel, propriétaires de la parcelle n° 18 « la Chanas » au hameau de Montmerle souhaitent que celle-ci devienne constructible et notent également être propriétaires de la parcelle n° 19, l'habitation se situant au n° 2350.
Un courrier électronique en date du 24 janvier, un extrait de plan joint.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, ...). Et le hameau de Montmerle n'est pas appelé à se développer en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui n'est pas le cas de cette parcelle. Le nombre d'ha dédiés à l'urbanisation future est limité (ZAN). Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse me convient.*

- M. Jacques GOILLER, propriétaire de la parcelle ZR 58 d'une contenance de 3460 m² en Zone Agricole s'étonne de ce zonage, compte tenu de la présence de constructions dans des parcelles contiguës, il souhaiterait que sa parcelle soit elle aussi urbanisable.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, ...). Cette parcelle ne répond pas aux critères de dent creuse. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La réponse me paraît être adaptée à la situation de cette parcelle.*

- Mme Laetitia ADELLON et M. Etienne MONTERRAT après consultation du projet de zonage se déclarent opposés à l'artificialisation des sols et considèrent par principe écologique que les Zones Naturelles devraient être préservées.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

C'est le principe-même qui régit la révision du PLU. Le changement de la zone N en zone A ne modifie pas le principe de non artificialisation.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse me convient.*

- M. Nicolas GAUDET propriétaire de la parcelle bâtie n° A444, d'environ 3600 m², située actuellement en Zone UBa, s'étonne du projet de zonage en ZA pour une partie non délimitée au cadastre sur le projet de plan.
Il déclare que cette parcelle ne peut pas être considérée enclavée compte tenu qu'il se trouve également propriétaire des parcelles A 445 et ZI 220, lesquelles pourraient rendre possible un accès à la voirie pas plus que considérée comme desservie par les réseaux existants.
Il prend acte qu'à proximité (100 m) l'urbanisation va être rendue possible avec 33 logements et constate que de part et d'autre, les parcelles voisines demeurent en zone UBa.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

La commission est favorable à cette demande, mais se questionne sur l'accès de cette parcelle. Réponse positive.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La demande me paraît être opportune compte tenu de l'antériorité et de la situation de cette parcelle.*

Une réponse favorable est justifiée.

- Mme Edwige BLAFFARD, épouse TROHEL est propriétaire de la parcelle ZC 97 « Champignat » pour 7960 m², actuellement en Zone Agricole, souhaiterait qu'elle devienne constructible, même en partie, et note qu'elle dispose des réseaux.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et très proche d'une exploitation agricole. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Il s'agit effectivement d'un principe du SCOT, la réponse me paraît être adaptée.*

- M. et Mme Maurice LAFONTAINE domiciliés Chemin de Bret, s'étonne du projet d'implantation d'un immeuble collectif avec le nouveau quartier « EN BRET ». De leur point de vue, ce projet occasionnerait une gêne visuelle depuis leur propriété et une perte de valeur pour celle-ci ; aussi ils renouvellent leur demande afin que le lieu d'implantation de cet immeuble soit modifié.
Enfin ils regrettent une possible atteinte au paysage suite à cette réalisation. Un courrier, accompagné d'un schéma de principe de l'OAP concernée ainsi qu'une réponse de Madame le Maire suite à une première intervention de leur part sont remis en direct au Commissaire enquêteur.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Le projet « En Bret » n'est pas encore définitif. Le collectif envisagé respectera le règlement du PLU (hauteur max de 10 m à l'égout du toit) et sera situé sur un terrain en contrebas de l'habitation en question.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse me paraît être adapté.*

- M. et Mme NOTTON, propriétaires des parcelles n° 1644-1647-1649, pour environ 400 m², souhaiteraient que pour celles-ci, le zonage évolue en 1 AU, compte tenu de la modification du zonage dans le quartier « St Michel ».

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

L'ensemble des parcelles concernées par cette demande sera bien situé en zone constructible UB.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse permet de confirmer la constructibilité de l'ensemble.*

- Mme Mallory GARCIA, chemin du Bois des Pommiers interroge sur la prise en compte de la demande faite sur sa parcelle ZS 98, pour la construction d'un atelier de menuiserie, activité déjà présente sur le site (STECAL).

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

La parcelle ZS 98 est bien concernée à l'avenir par le STECAL Aa.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse permettra de confirmer la situation auprès du pétitionnaire.*

- M. Jean-Luc MAURIER fait état de son inquiétude par rapport au projet « Saint-Michel », avec une extension au Nord, et son impact en termes de circulation, durant et après travaux, vis-à-vis du chemin « de la Grange Renaud », actuellement peu fréquenté.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Le chemin de la Grange Renaud ne sera absolument pas concerné par le développement de la zone de Saint-Michel.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *L'élément de réponse permettra de rassurer le pétitionnaire.*

- M. H. GUILLERMIN mentionne sur le registre qu'il s'étonne qu'au niveau des « Petites Rippes » la zone Uh ne concerne qu'une partie des constructions anciennes du hameau et que son habitation qui date de 1897 ne figure pas dans cette zone, il souhaite que la zone Uh soit étendue en ce sens.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Pour intégrer une zone Uh, il est nécessaire de répondre à des critères notamment de distance (50m max entre habitations). L'habitation de M. Guillermin, bien que très ancienne, ne répond pas à ce critère (trop éloignée), et de ce fait sera en zone A. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La réponse me paraît être adaptée à la situation.*

- M. H. GUILLERMIN par son courrier accompagné de plan, exprime son souhait que soit constructible sa parcelle ZH 95 en sa partie (environ 2800 m²) située au sud de sa propriété, qui représente une enclave avec la parcelle ZH 93 dans une zone habitée.
Il argumente sur les difficultés d'exploitation rencontrées pour sa mise en valeur agricole, sur la présence des réseaux aux Nord et Ouest de la parcelle avec le chemin communal en bordure.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, ...). Cette parcelle est trop éloignée d'un centre Bourg, et de plus elle se trouve à proximité d'une exploitation agricole. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La réponse me paraît être adaptée à la situation de la parcelle.*

- Toujours par son courrier accompagné de plan, M. H. GUILLERMIN propose qu'une partie de sa parcelle ZH 95, partie située au Nord de son habitation, et qui n'est plus concernée par l'activité agricole, suite à l'arrêt de celle-ci, ne soit plus située en zone agricole, hors zone cour de la parcelle ZH 104. Actuellement occupée par pelouse, jardin, verger, stockage bois et avec la présence d'un ancien poulailler, cette partie de parcelle pourrait permettre un agrandissement de l'habitation avec un zonage différent.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Les 2 parcelles seront en zone A, qui autorise, pour les bâtiments à usage d'habitation, une extension mesurée et les annexes. Réponse négative à cette demande.

Commentaire du commissaire-enquêteur : *Bien que la réponse soit négative, le règlement écrit devrait permettre cependant au pétitionnaire de réaliser son projet en zone A.*

- Mme Amandine JANSSENS, EI LES JARDINS DE LUNANT, rappelle que sa ferme agro écologique et biologique en polyculture élevage située 1260 chemin du Mas Cottier, souhaite développer une activité complémentaire avec un camping à la ferme. Mme JANSSENS fait référence au dossier déposé en date du 09/09/2022 en mairie avec une « déclaration préalable » n'ayant pu aboutir compte tenu du fait que le règlement écrit du PLU en vigueur ne considère pas que les activités d'accueil touristique peuvent être considérées comme des activités agricoles. Ainsi, Mme JANSSENS propose une nouvelle formulation et demande, afin de pouvoir réaliser son projet, la création d'un STECAL à usage exclusif de camping pour 1500 m².

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

En zone A, l'accueil de campeurs est autorisé à condition que cela se fasse dans le prolongement de l'activité agricole et dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs, pour une période maximale de 4 mois par an.

La commune ne souhaite pas créer un STECAL dans ce secteur, le dossier de révision du PLU étant trop avancé.

A l'avenir, si le projet dépasse les limites ci-dessus, une procédure de déclaration de projet pourrait être envisagée après l'approbation du PLU afin d'y intégrer cette demande.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Dans le cas présent, le projet correspond bien à une activité en prolongement de l'activité agricole ; par ailleurs, le projet ne prévoit pas de nouvelle construction. Les limites imposées me paraissent trop contraignantes, l'abandon de ce projet ne pourrait-il pas pénaliser l'avenir de l'exploitation ?*

Une procédure de déclaration de projet pourrait effectivement être une solution.

- M. Régis DEBIAS mentionne sur le registre être propriétaire au hameau « MasGirard » de 3 parcelles contiguës d'une contenance d'environ 3800 m², bénéficiant des réseaux, jouxtant des parcelles bâties du hameau ; il souhaiterait que ce tènement devienne constructible. (Parcelles ZP 123-124- 125).

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, ...). Cette parcelle est trop éloignée d'un centre Bourg et ne répond pas aux critères de dent creuse. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *la réponse me paraît être adaptée à la situation de cet ensemble de parcelles.*

- M. Arnaud COURTEILLE souhaite qu'une attention particulière soit portée aux secteurs d'accès de la zone AU Treffort-Centre, en particulier l'accès au niveau de la zone Np qui va interférer avec le passage des cyclistes, promeneurs, et la sortie sur la RD qui devra bénéficier d'un maximum de visibilité sans nuire aux haies et arbres d'ornement déjà présents.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

La future OAP Centre Bourg Treffort intègre la RD52, la voie douce, et une attention particulière à la sécurité et à l'aspect paysager sera apportée lors de la réalisation de ce projet.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Cet aspect de la sécurité mérite d'être souligné, le Département sera partie prenante à ce sujet.*

- M. Christophe DELLEY intervient au sujet de l'OAP « Treffort Saint Michel » ; il signale que son oncle, M. Gabriel DELLEY est propriétaire de deux parcelles situées à l'Est de la zone AU projetée, ainsi que d'un « passage » au Nord de sa propre parcelle. De sorte qu'il s'interroge vis-à-vis de l'intérêt de prévoir un nouveau passage compte tenu de la présence du passage déjà présent.

Élément de réponse apporté par Madame le Maire :

Dans la future OAP Saint Michel, il est prévu 3 accès (1 accès voiture et 2 voies piétonnes/cyclistes) côté chemin Saint Michel et 1 accès chemin du Mont Grillerin, nécessaires à la desserte de cette zone compte tenu de la densité future.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La réponse apportée me paraît être en cohérence avec la nature du projet d'OAP.*

- M. Dominique MARTIN indique qu'il est propriétaire au lieu-dit « l'Enclos » de son habitation, une ancienne ferme, ainsi que des parcelles contiguës cadastrées n° 12 et 1376. Il souhaiterait que celles-ci deviennent constructibles, considérant qu'elles sont situées en limite d'anciennes propriétés bâties, qu'elles ne possèdent pas de réelle valeur agricole et sont simplement entretenues par ses soins. M. MARTIN fait référence à un courrier annexé, adressé à Mme le Maire de Val-Revermont en date du 06 juin 2021.

Elément de réponse apporté par Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, afin de limiter les trajets...). Ces 2 parcelles sont trop éloignées d'un centre Bourg et ne répondent pas aux critères de dents creuses (distance supérieure à 50 mètres entre les bâtiments existants). De plus, la miellerie (bâtiment sur la parcelle 1319) est d'usage agricole, ce qui ne permet pas d'envisager la constructibilité de ce secteur. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Les précisions fournies apportent des éléments de réponse objectifs.*

- Mme Marine DELLEY expose une demande concernant l'OAP « Treffort Saint Michel » ; selon des préoccupations d'homogénéité, d'esthétique et praticité, elle souhaiterait que soient alignées côté Ouest ses parcelles, cadastrées 1781 et 1779, avec les parcelles voisines situées au Nord. Cet aménagement correspondrait au principe du rapport de présentation qui « propose de garder des formes urbaines cohérentes avec la zone pavillonnaire à proximité ». Ensuite, concernant le principe de desserte principale qui se situe au Nord de sa propriété, elle s'interroge sur les nuisances sonores liées à la circulation automobile, et les éventuelles intrusions, d'où une nécessité de clôturer cette voie avec une haie grillagée, un mur...

Elément de réponse apporté par Madame le Maire :

Vu la situation sur le terrain (constructions, annexes existantes, jardins, ...), nous sommes favorables à réduire un peu la superficie de l'OAP de Saint Michel en alignant les fonds de parcelles.

Concernant les nuisances liées à la desserte située au nord de la parcelle désignée, des précautions seront prises au moment de l'aménagement de cette zone pour répondre à cette inquiétude.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Les demandes me paraissent légitimes et justifiées, les réponses sont positives.*

Courriers reçus en mairie

- M. Philippe PONCET et Mme Marie-Ange CHAUVEAU, courrier postal enRecommandé Accusé de Réception, reçu en mairie le 24 janvier (*courrier 7*). Par ce courrier Monsieur et Madame indiquent être propriétaires d'une habitation, au 5 rue des Grenodières sur les parcelles C 1715, 1743, 2455 et que cette dernière est concernée dans le projet par l'emplacement réservé n°6 pour création d'un espace public, situation qui engendre de leur point de vue un préjudice important. Ils proposent de constituer deux « obligations propter rem » sur ce terrain, une « obligation de non aedificandi » et une obligation de récupération des eaux pluviales pour les eaux de voirie de la rue des Grenodières.

A leur avis, et dans ces conditions, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être, sachant que l'objet de l'emplacement réservé consiste à préserver l'espace concerné végétalisé.

Élément de réponse de Madame le Maire :

La commission donne son accord pour retirer l'emplacement réservé n° 6, et accepte les obligations demandées.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Ces deux avis sont cohérents entre eux et avec la situation.*

- M. Maxime FLAMAND, dans son courrier électronique en date du 13 février (courrier 9).
Regrette le manque de visibilité de l'enquête publique : accessibilité du dossier d'enquête sur le site délicate, absence de registre dématérialisé, communication limitée sur les réseaux sociaux.

Élément de réponse de Madame le Maire :

La constitution d'un registre dématérialisé n'est pas une obligation, et tout habitant pouvait envoyer ses remarques à la mairie par mail.
Communication faite selon les obligations légales (parutions dans les journaux) et sur le site internet, les réseaux sociaux (FB et panneau Pocket), et un flyer d'information sur la tenue des permanences pendant l'enquête publique a été distribué à tous les foyers en même temps que le bulletin municipal début janvier 2024.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Le nombre relativement limité d'observations du public peut, à posteriori, justifier la présence d'un registre « papier ».*

Considère que le STECAL 1 de la Grange du Pin n'est pas adapté au site, avec une superficie démesurée, une localisation qui englobe une zone forestière, les pelouses publiques ainsi qu'un espace agricole.

Élément de réponse de Madame le maire :

Ce STECAL sera revu à la baisse (voir les réponses aux avis des PPA) et limité strictement à un développement mesuré du camping.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *La décision de modification me paraît être justifiée.*

Estime que l'ER 4 sur plus de 3 ha, n'est pas justifiée dans ce secteur boisé.

Élément de réponse de Madame le Maire :

L'ER n° 4 n'ayant plus lieu d'être, sera supprimé.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Ce joint est en cohérence avec la modification apportée au STECAL.*

Considère que la localisation du STECAL 3, « Tiny house » n'est pas opportune : en zone agricole, avec un risque de pollution, de surcroît à proximité d'une zone humide.

Élément de réponse de Madame le Maire :

Ce STECAL sera supprimé.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Cet avis correspond également à celui des PPA.*

Considère que dans la zone Eie2, la hauteur de construction autorisée pourrait mener à l'édification de bâtiments imposants pouvant provoquer un effet de tunnel, que les zones de retrait et le coefficient de pleine terre s'avèrent insuffisants vis-à-vis d'un ressenti très industriel dans un secteur agricole et forestier.

Elément de réponse de Madame le Maire :

La limite de hauteur est de 15 m et répond ainsi aux exigences de consommation limitée de foncier en zone artisanale.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Ce choix est effectivement cohérent avec le principe général du PLU.*

Sur le volet des zones humides, estime que la protection des mares peut être difficile à respecter, rappelle que l'inventaire départemental n'est pas exhaustif, que la zone Uei2 de Lucinges empiète sur une zone humide.

Eléments de réponse de Madame le Maire :

La zone d'activité sera redécoupée afin de limiter l'extension future et exclura la zone humide désignée ci-dessus.

Toujours concernant les zones humides, déclare que dans le règlement, la référence à l'article du Conseil d'Etat de 2017 doit être supprimée, du fait de la loi du 24 juillet 2019. La référence aux derniers textes réglementaires sera actualisée.

Estime que des arbres isolés en zone agricole auraient pu être répertoriés comme remarquables et que les haies plantées entre la date d'arrêt et l'approbation du PLU pourraient figurer sur le règlement graphique.

La commune n'est pas hostile au fait d'ajouter des éléments remarquables à condition qu'ils ne soient pas sous des lignes à haute tension.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Les éléments de réponse ci-dessus me paraissent opportuns.*

- Mme Sylvie DESMOND dans son courrier en date du 23 février 2024, reçu en mairie, demande que sa parcelle ZH 93 d'une contenance de 2426 m², située à l'Est de sa propriété et bordée par le chemin des Petites Rippes, et desservie par les réseaux électrique et eau potable, puisse être constructible, constatant son faible intérêt agricole et considérant sa nature de « verrue » au sein d'un secteur d'habitations.

Elément de réponse de Madame le Maire :

Selon le SCOT, les zones d'urbanisation future doivent être à proximité des centres Bourg (commerces, services, transports, ...). Cette parcelle est trop éloignée d'un centre Bourg, ne répond pas aux critères de dent creuse, et de plus elle se trouve à proximité d'une exploitation agricole. Réponse négative.

Commentaire du Commissaire-enquêteur : *Les explications fournies apportent des éléments objectifs en réponse à cette demande.*

3.2 – Observations des Personnes Publiques, réponses de Madame le Maire, commentaires du Commissaire-enquêteur.

Bilan des consultations : soixante-douze points d'observations

1 – Avis sur le projet de PLU		
Structure consultée	Date de remise de l'avis	Avis
Etat (DDT)	9 août 2023	Favorable sous réserve
Région Auvergne-Rhône-Alpes		Réputé favorable
Département de l'Ain	24 août 2023	Favorable sous réserve
Grand Bourg Agglomération	4 septembre 2023	Favorable sous réserve
CCI	24 juillet 2023	Recommandations
Chambre de métiers et de l'Artisanat		Réputé favorable
Chambre d'Agriculture	1 ^{er} septembre 2023	Réservé
Centre Régional de la Propriété Forestière		Réputé favorable
INAO (consultation engagée début juillet)	27 septembre 2023	Défavorable
RTE	15 juin 2023	Recommandations
Mairie de Meillonas		Réputé favorable
Dynacité		Réputé favorable

2 – Avis relatif aux STECAL et au règlement en zones A et N		
CDPENAF	6 juillet 2023	<ul style="list-style-type: none"> - Défavorable pour les STECAL Nt1 et Nt3 - Favorable sous réserve pour le Aa - Favorable pour le STECAL Nt2 - Favorable sous réserve sur le règlement.

3 – Avis relatif à l'évaluation environnementale		
MRAE	1 ^{er} août 2023	Recommandations

Direction Départementale des Territoires

Avis favorable sous réserve

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1.1	Mieux justifier de la consommation d'espaces en complétant et/ou en mettant en cohérence les éléments sur lesquels reposent les hypothèses de développement résidentiel ou économique :	Réserve (De 1.1 à 1.5)	OUI	Des compléments d'analyse et des éléments de synthèse des objectifs de consommation d'espaces au vu des objectifs de développement retenus seront apportés dans le rapport de présentation :
1.2	- Apporter dans l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 des explications complémentaires concernant les écarts de chiffres entre le portail national de l'artificialisation et l'exploitation des données		OUI	- Aucune explication n'a pu être trouvée concernant l'écart de chiffres constaté. Dans la mesure où le portail de l'artificialisation constitue une référence réglementaire nationale, il ne sera fait mention que de cette source qui sera également mobilisée pour compléter l'analyse depuis 2008.

	foncières, et compléter avec une analyse de la consommation depuis 2008 pour démontrer la compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.			<ul style="list-style-type: none"> - Après recensement des PC sur la commune entre 2011 et 2023, il s'avère que l'artificialisation réelle a été de moins de 2 ha. - De plus, le SCOT avait octroyé une allocation de 28 ha en extension pour le développement de la commune pendant la même période, et nous en sommes très loin (2 ha).
1.3	- Compléter et améliorer l'étude de densification en explicitant les causes d'exclusion de certaines parcelles du potentiel densifiable.		OUI	- Les justifications complémentaires seront apportées dans le rapport de présentation en prenant en compte les propositions d'améliorations présentées en annexe de l'avis : présentation des critères d'exclusion et cartographie associée.
1.4	- Lever les incohérences relevées dans les hypothèses de développement présentées concernant les besoins en logements.		OUI	- Les différentiels entre le besoin en logements à horizon 2035 et l'évolution du nombre total de logements et de résidences principales, s'expliquent par un besoin de 45 logements pour le renouvellement du parc existant (en compensation de disparitions donc) et de 16 logements liés à l'évolution de la vacance et des résidences secondaires : le rapport de présentation sera complété en donnant cette clé de lecture des tableaux de présentation des scénarios.
1.5	- Compléter l'étude de densification avec l'analyse des zones d'activités économiques		OUI	- Une présentation des capacités de densification des ZAE sera ajoutée dans le rapport de présentation.
<p><i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Même si effectivement certains éléments sont à apporter en matière de cohérence entre la consommation d'espace et les hypothèses de développement communal, il ressort que le socle est constitué à partir du « portail d'artificialisation ».</i> <i>Quoiqu'il en soit, l'écart entre la consommation estimée et l'octroi par le SCOT de l'allocation de 28 ha en extension est très conséquent, ce qui autorise à une relative approximation.</i> <i>Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension de ce sujet essentiel, la base du PLU, une présentation synthétique de ces aspects serait à mon avis nécessaire (consommations, hypothèses d'évolution des logements, reprises, extension...)</i></p>				
2.1	Reclasser les tènements de la zone d'activités de Lucinges de qui ne sont pas déjà aménagés ou qui n'ont pas fait l'objet d'une demande d'autorisation déjà acceptée en zone AU et les accompagner d'une OAP.	Recommandation	OUI	Les limites de zones seront reprises en fonction des éléments exprimés par les services de Grand Bourg Agglomération et communiqués dans son avis. Le périmètre de la zone d'activités porte ainsi sur un périmètre plus réduit. Toutefois, dans la mesure où des terrains restants à urbaniser ne nécessitent pas de nouveaux aménagements publics, qu'ils permettent l'accueil de nouvelles entreprises mesurées (artisanat) et qu'ils permettent également l'extension d'entreprises existantes

				(Rovipharm, Bat'Itech, ...), ils seront maintenus dans la zone U.
2.2	Autoriser au sein de cette zone la sous-destination « artisanat et commerce de détail » pour y permettre le projet d'implantation d'un village des artisans.	Recommandation	OUI	La liste des sous-destinations autorisées sera élargie à la catégorie « artisanat et commerce de détail ».
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
3	A défaut d'éléments sur la conformité du réseau de collecte des eaux usées, conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP à une mise en conformité préalable des réseaux.	Réserve	OUI	Les informations relatives au réseau de collecte seront actualisées en lien avec le nouveau zonage d'assainissement. Les conditions en termes d'aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées seront précisées dans les OAP. De plus, un diagnostic de réseau sera réalisé dans les prochaines années afin d'identifier les secteurs générant des entrées d'eaux claires parasites.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Il s'agit d'un point important de l'examen du projet de zonage d'assainissement de la commune de Val-Revermont.</i>				
4	Clarifier le statut du contenu des OAP définies sur les zones AU au regard du règlement d'urbanisme.	Recommandation	OUI	La volonté est bien d'articuler l'OAP au règlement d'urbanisme des zones AU, la référence à l'article R151-8 du code de l'urbanisme sera enlevée.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
5	Tenir compte des propositions d'améliorations qualitatives formulées par les architectes et paysagistes conseils de l'Etat dans l'OAP Treffort Centre compte tenu du caractère stratégique de ce secteur pour le développement de la commune.	Recommandation	OUI	Certaines des propositions avaient déjà été intégrées (élargissement du périmètre, connexions piétonnes ...) dans le projet de PLU avant son arrêt. D'autres évolutions de l'OAP pourront être apportées en fonction des avis remis lors de l'enquête publique. Un cabinet conseil accompagnera la commune dans la définition plus fine de cette OAP, au vu de sa situation stratégique.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La réponse de Madame le Maire convient.</i>				
6.1	Augmenter le taux de logements locatifs sociaux (LLS) programmé dans les secteurs d'OAP afin d'atteindre un nombre de LLS plus élevé sur la commune.	Recommandation	NON	Au regard de la difficulté que rencontre la commune à trouver des opérateurs prêts à porter des programmes de LLS, la municipalité ne souhaite pas augmenter les taux déjà importants demandés dans chacune des OAP.
6.2	Compléter l'objectif affiché dans chacune des OAP par une servitude réglementaire prise au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme afin de le rendre directement opposable.	Recommandation	OUI	Des périmètres de servitude de mixité sociale seront ajoutés au règlement graphique sur les OAP des centres Bourg.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Les difficultés rencontrées par les communes à distance du chef-lieu pour attirer des LLS, sont d'ordre général.</i>				

7.1	Améliorer la rédaction des dispositions réglementaires applicables aux inscriptions graphiques définies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	Recommandation	OUI	Des compléments seront apportés à la rédaction des dispositions générales du règlement.
7.2	Faire évoluer certaines dispositions spécifiques relatives aux « secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologique et paysagers » et aux « alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels » de façon à mieux encadrer les possibilités d'évolution.	Recommandation	OUI	Le maintien de 80 % minimum d'espaces perméables dans le premier cas, ou les percements de haies limités à 20 % de leur linéaire ne signifient pas que 20 % de ces espaces ou de ces haies seront dégradés : la règle est ainsi rédigée pour donner une latitude aux projets qui peuvent se développer dans les espaces concernés. Des compléments d'explication sur les modalités d'application de ces règles seront apportés.
7.3	Décliner spécifiquement les régimes d'interdictions et d'autorisations sous conditions dans les zones Ap et Np pour plus de clarté.	Recommandation	OUI	La présentation des destinations/sous-destinations des constructions et des usages de sols interdits et autorisés sous conditions dans les zones Ap et Np sera améliorée dans le règlement.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La commune de Val-Revermont donnera suite positive à ces trois recommandations.</i>				
8.1	Améliorer la portée des dispositions définies par l'OAP « Trame Verte et Bleue » en améliorant la lisibilité des illustrations et la précision des écrits associés.	Recommandation	OUI	La mise en forme de l'OAP TVB sera améliorée. Les zones concernées par l'application des dispositions de l'orientation n°3 concernant la qualité du cadre de vie et la nature en ville seront précisées.
8.2	Inclure des prescriptions visant à la préservation et au renforcement des corridors identifiés dans l'état initial de l'environnement.	Recommandation	OUI	Les dispositions visant à la préservation des corridors seront davantage précisées dans l'OAP.
8.3	Inclure un paragraphe dans les dispositions générales du règlement rappelant les différentes dispositions du PLU relatives à la protection de la biodiversité et explicitant la hiérarchie des normes.	Recommandation	OUI	Les dispositions générales du règlement seront complétées pour apporter ces précisions.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La commune de Val-Revermont donnera suite positive à ces trois recommandations.</i>				
9.1	Améliorer la présentation des destinations et sous-destinations autorisées en zones A et N.	Recommandation	OI	La présentation des articles 1 et 2 du règlement des zones A et N sera améliorée. La mention « abris pour animaux » sera supprimée du règlement de la zone A.
9.2	Mentionner l'exception des abris pour animaux concernant l'interdiction des exploitations agricoles en zone N.	Recommandation	OUI	Le règlement de la zone N sera modifié afin de mentionner les « abris pour animaux ».
9.3	Retirer les activités d'accueil touristique du paragraphe relatif à la destination	Recommandation	OUI	La liste des sous-destinations autorisées en zone A sera modifiée. La manière de gérer l'accueil de

	d'exploitation agricole.			campeurs, lié à une exploitation agricole, reste à préciser.
9.4	Retirer les dispositions concernant la bonification de droits à construire en zone A et N pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive.	Recommandation	OUI	Le règlement des zones A et N sera modifié afin de retirer ces dispositions.
9.5	Présenter différemment les conditions d'accueil de logements en zone A.	Recommandation	OUI	Les évolutions de formulations demandées seront apportées dans le règlement.
9.6	Interdire la sous-destination « exploitation forestière » en zone A.	Recommandation	oui	Les exploitations forestières seront supprimées de la liste des sous-destinations autorisées en zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'activité de camping à la ferme, lorsqu'elle se situe en activité complémentaire d'une activité agricole déjà en place, peut permettre la consolidation du fonctionnement de l'exploitation. Cependant, le Code de l'Urbanisme ne le considérant pas ainsi, un STECAL aurait pu être une possibilité.

Les abris pour animaux représentent un élément essentiel pour leur bien-être...

10.1	Redéfinir le périmètre du STECAL « Nt1 » trop important au regard des aménagements projetés, définir la surface allouée au changement de destination, encadrer davantage les conditions de l'aménagement de l'aire de stationnement et son extension hors du périmètre du STECAL.	Réserve	OUI	A articuler à l'avis de la CDPENAF. Le périmètre de ce STECAL sera redéfini à la baisse, en fonction des éléments de projets à développer et organiser. Ce STECAL sera recentré sur l'emprise du camping, et permettant une extension modérée au sud-ouest. Toute la partie à l'est et au sud du camping (parking, accrobranche, plan d'eau, forêt, ...) sera retirée du STECAL initial.
10.2	Compléter le dossier par une OAP pour porter un projet de développement exemplaire sur le site de la Grange du Pin.	Recommandation	OUI	Il n'est pas nécessaire de réaliser une OAP sur ce secteur, le développement futur du camping restant très limité.
10.3	Améliorer la lisibilité des limites des STECAL « Nt2 », « Nt3 » et « Aa » au règlement graphique.	Recommandation	OUI	La mise en forme des plans de zonage sera améliorée pour mieux identifier les limites de zones.
10.4	Changer la sous-destination autorisée « industrie » pour « artisanat et commerce de détail » en zone Aa pour correspondre à la description des activités présentées.	Réserve	OUI	Le règlement sera corrigé pour autoriser l'artisanat et non l'industrie en secteur Aa.

Commentaire du commissaire enquêteur

Des avis de PPA sont convergents sur la nécessité de réduction du périmètre STECAL Nt1, l'avis de la commune de Val-Revermont est identique.

La zone Aa est effectivement destinée à un atelier de menuiserie (STECAL).

11	Assurer la complétude des servitudes d'utilité publique annexées au PLU.	Recommandation	OUI	Les annexes du PLU seront complétées avec les éléments transmis.
----	--	-----------------------	------------	--

Commentaire du commissaire enquêteur

Je n'ai pas d'observation à formuler.

Département de l'Ain				
Avis favorable sous réserve				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en	Réponses et décision de la commune

		compte		
1	Modifier quelques éléments dans le diagnostic relatif aux transports en commun et à l'intitulé d'une RD	Recommandation	OUI	Le rapport de présentation sera modifié pour tenir compte des éléments mentionnés.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
2	Revoir la pertinence de l'emplacement de l'accès à l'OAP « Cuisiat centre » sur la RD52 de façon à optimiser la visibilité.	Réserve	OUI	L'opportunité de cette évolution reste à confirmer, cet accès se situant en cœur de village sur un tronçon de la RD où la vitesse des véhicules est censée être réduite. Par ailleurs, il y a d'autres possibilités d'accès côté ouest (rue de la Gare) qui peuvent alléger le trafic donnant sur la RD52. Une étude des sens de circulation et des accès sera réalisée avant la réalisation de cet aménagement.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Les aspects circulation-sécurité sont à intégrer dans de possibles évolutions de l'OAP, aspects à examiner en concertation avec le service du Département.</i>				
3	Revoir certains principes d'aménagement de l'OAP « Treffort centre » : s'interroger sur la pertinence d'un accès sur la RD52 qui coupe les cheminements doux, ainsi que sur la possibilité de création d'un « boulevard urbain » compte tenu du retrait de 15 mètres des constructions. Promouvoir un traitement urbain de qualité avec le futur aménageur du site.	Recommandation	OUI	Ces propositions sont à recroiser avec l'avis des architectes et paysagistes conseils de l'Etat. La multiplication d'accès permet de renforcer le caractère urbain sur le RD ainsi que de contribuer à une meilleure diffusion des trafics. D'autres évolutions de l'OAP pourront être apportées en fonction des avis remis lors de l'enquête publique.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Même observation que précédemment</i>				
4	Mettre en place un principe de phasage entre les quatre secteurs inscrits en zone 1AU de façon à maîtriser le développement dans le temps.	Réserve	OUI	La commune s'assure de la maîtrise foncière de ces secteurs pour en maîtriser le rythme d'aménagement, afin d'échelonner dans le temps son développement résidentiel.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La loi « climat-résilience » stipule, par son article L.151-6-1 que l'ouverture à l'urbanisation des OAP doit être planifiée lors de l'élaboration des PLU lorsque le projet a été arrêté postérieurement à la promulgation de la loi.</i>				
5	Fixer un recul satisfaisant des constructions par rapport à l'alignement des routes départementales et exiger un recul minimum de 5 mètres des portails au niveau des accès.	Recommandation	OUI	Un complément sera apporté dans le règlement des zones traversées pour exiger un recul minimal de 5 mètres des portails par rapport aux RD.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
6	Solliciter l'avis du Département sur tout aménagement en interface avec le réseau routier	Recommandation	OUI	Remarque hors PLU

	départemental (espace public, accès, ...) ainsi que pour tout aménagement sur le réseau routier.			
--	--	--	--	--

Commentaire du commissaire enquêteur
Je n'ai pas d'observation à formuler

Grand Bourg Agglomération

Avis favorable sous réserve

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Reprendre la délimitation de la zone d'activités économique de Lucinges selon les principes retenus par Grand Bourg Agglomération pour limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles.	Réserve	OUI	Les périmètres des zones Uei1 et Uei2 seront modifiés selon les indications de Grand Bourg Agglomération.

Commentaire du commissaire enquêteur
Un avis porté sur le registre d'enquête correspond à celui-ci.
Je n'ai pas d'autre observation à formuler.

2	Retranscrire dans les annexes du PLU les prescriptions techniques en matière de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales issues du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales soumis à enquête publique conjointement au PLU.	Recommandation	OUI	Le zonage d'assainissement sera annexé au PLU et le règlement mis en concordance.
---	--	-----------------------	------------	---

Commentaire du commissaire enquêteur
 PLU et zonage d'assainissement sont étroitement liés et en cohérence.

3	Exiger pour tout nouveau projet de construction relevant du système d'assainissement de Treffort-Cuisiat son raccordement en séparatif sur le réseau selon les prescriptions techniques définies par Grand Bourg Agglomération	Recommandation	OUI	Ces précisions seront apportées à l'article 8 du règlement.
---	--	-----------------------	------------	---

Commentaire du commissaire enquêteur :
Même observation que ci-dessus.

Chambre de Commerce et d'Industrie

Recommandations

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Avis favorable à la création d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée et aux dispositions réglementaires associées. Apporter une limite de temps en n'appliquant pas cette disposition aux locaux	Recommandation	NON	Le règlement ne sera pas modifié sur ce point : il est impossible dans le cadre d'instructions d'autorisations d'urbanisme de tracer la cessation d'activités.

	dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans, afin d'éviter des locaux vacants en front de rue si l'emplacement a perdu toute valeur commerciale.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
2	Déterminer les plafonds d'extensions autorisées à la Grange du Pin en cohérence avec les besoins du camping pour ne pas trop contraindre son développement.	Recommandation	OUI	A articuler à l'avis de la CDPENAF. Le périmètre du STECAL sera redéfini, permettant un développement raisonné du camping.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Cet avis rejoint celui d'autre PPA, avis validé par Val-Revermont</i>				
3.1	Maximiser le coefficient d'emprise au sol ou la hauteur des bâtiments dans les zones d'activités de façon à permettre l'optimisation des constructions.	Recommandation	OUI	Le règlement ne sera pas modifié, les dispositions prévues permettant cette optimisation au sein de la ZAE de Lucinges et de tenir compte de la configuration plus isolée des autres sites d'activités.
3.2	Mutualiser les équipements (protection incendie, collecte des eaux pluviales, ...) pour une réduction des coûts	Recommandation	OUI	Règle d'aménagement.
3.3	Réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées.	Recommandation	OUI	Cette disposition est déjà prévue à l'article 8 des zones Ue et Uei.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Ces points ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du projet</i>				
4	Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques : déterminer un nombre de places de stationnement selon les besoins de l'activité.	Recommandation	OUI	Cette disposition est déjà prévue à l'article 6 des zones Ue et Uei.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Même observation que précédemment.</i>				

Chambre d'Agriculture

Avis réservé

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Clarifier le nombre de logements à créer sur la période 2023-2035	Recommandation	OUI	Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour clarifier les chiffres exposés (Cf. réponse à l'observation n°1 de la DDT)
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Se référer à mon observation à l'avis exprimé par la DDT sur le sujet.</i>				
2	Augmenter l'objectif de résorption de logements vacants à une trentaine de logements qui pourraient être déduits des objectifs de production de logements neufs.	Recommandation	NON	La municipalité ne souhaite pas augmenter l'objectif de reconquête de logements vacants qui serait irréaliste au regard des moyens dont la collectivité dispose pour accompagner ce type de projets.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La réponse de la commune me paraît être réaliste.</i>				

3	Ramener le ratio de replantation de haies et d'éléments boisés à 1.	Recommandation	OUI	Cette évolution sera apportée dans le règlement.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
4	Justifier de l'extension de la zone Uei2 qui, au Nord-Est, risque de créer un effet de coupure important sur les îlots agricoles concernés.	Recommandation	OUI	La zone Uei2 sera réduite en fonction des indications données par Grand Bourg Agglomération, ce qui limitera l'effet de coupure des îlots agricoles concernés.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Référence à la réponse faite à l'observation N°1 de GBA.</i>				
5.1	Localiser les changements de destination en zone agricole à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité.	Recommandation	OUI	Comme exprimé dans le rapport de présentation, le respect de cette distance par rapport aux bâtiments agricoles en activité a été vérifié avant d'identifier les changements de destination.
5.2	Identifier les bâtiments agricoles au plan de zonage	Recommandation	OUI	Nous ne disposons pas d'inventaire des bâtiments, celui-ci est en outre évolutif. Cette exigence sera rappelée dans le règlement littéral mais pas au zonage.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Les bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination doivent paraître sur le règlement graphique.</i>				
6	Classer tous les bâtiments agricoles en activité en zone A avec un périmètre suffisant pour permettre leur éventuel développement : - classer en zone A 3 exploitations localisées à Treffort et 1 exploitation à Pressiat, et agrandir la zone A autour des bâtiments concernés.	Recommandation	OUI	Le classement des terres autour des sièges d'exploitation a déjà tenu compte de cette remarque. La chambre d'agriculture ne se fonde pas sur des données à jour : parmi les cas cités, seule l'exploitation au Sud de Treffort est encore en activité. Une zone A a été maintenue à cet effet au Sud de Treffort, dont un élargissement supplémentaire sera étudié.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Suite à cessations ou restructurations d'activités agricoles, ces données ont évolué.</i>				
7	Justifier la taille de l'emplacement réservé n°4 à destination d'aire de stationnement et de loisir dans un espace boisé, et proscrire tout reboisement compensatoire rendu nécessaire par le projet sur des surfaces agricoles	Réserve	OUI	A articuler à l'avis de la CDPENAF. Le périmètre du STECAL et les éléments de projets associés seront revus à la baisse. L'emplacement réservé n°4 correspondant au parking de la Grange du Pin et à la forêt adjacente sera supprimé.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Référence également à la réponse à l'observation N°2 de la CCI.</i>				
8.1	Faire évoluer le règlement concernant les conditions d'autorisation des sous-destinations « exploitation agricole » et « logement » dans la zone A.	Réserve	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées. Pour éviter les constructions isolées et répondre à la notion de contiguïté introduite par le SCoT, la distance maximale d'implantation de bâtiments d'habitation sera fixée à 50 mètres (et non 100 comme suggéré).
8.2	Intégrer la doctrine de la CDPENAF concernant les distances et dimensions des	Réserve	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.

	extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zone A.			
8.3	Autoriser les reconstructions à l'identique après sinistre en zone A.	Recommandation	OUI	Cette disposition est déjà prévue par le règlement à l'article 6 des dispositions générales.
8.4	Autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées en zone A.	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>La volonté de la commune de protéger et d'encourager l'activité agricole figure au PADD.</i>				
9	N'autoriser que la sous-destination « artisanat » dans le secteur Aa (STECAL).	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour autoriser l'artisanat et non l'industrie en secteur Aa.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Référence à la réponse à l'observation N°10 de la DDT.</i>				
10	Préciser dans le règlement de la zone A que sont interdites « toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents et à l'exception de celles ... »	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler.</i>				
11	Faire évoluer le règlement de la zone A concernant les sous-destinations autorisées sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser explicitement les activités de diversification de l'activité agricole - Préciser que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité sur le terrain sur lequel elles sont implantées ... 	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
12	Faire évoluer règle de hauteur applicable aux extensions de bâtiments existants en zone A	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Idem 11</i>				
13	Rappeler que l'implantation de clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration en zone A.	Recommandation	OUI	La formulation de la règle relative aux clôtures sera reprise pour préciser que la disposition ne concerne pas les clôtures d'exploitation (et s'applique aux cas de destinations ne relevant pas d'une activité agricole ou forestière).
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Idem 12</i>				

14	Insérer une disposition relative à la gestion des panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatique en zone A afin qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de surfaces agricoles.	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Idem 13</i>				
15	Ne pas définir d'obligations en matière de stationnement en zone A.	Recommandation	OUI	La formulation de la règle relative au stationnement sera reprise pour préciser que la disposition ne concerne que les destinations ne relevant pas d'une activité agricole ou forestière.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Idem 14</i>				
16	Limiter la surface du STECAL « Nt1 » au strict nécessaire pour l'agrandissement du camping (notamment en excluant les terres agricoles au sud-ouest et l'espace boisé) et préciser les règles d'aménagement qui s'y attachent.	Recommandation	OUI	A articuler à l'avis de la CDPENAF. Le périmètre du STECAL sera redéfini à la baisse et permettra un développement raisonné du camping.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Référence à la réponse apportée à l'observation N°10 de la DDT.</i>				
17	Supprimer le STECAL « Nt3 » dans la mesure où il ne s'agit pas d'un projet d'installation d'habitations légères de loisirs contribuant à diversifier une exploitation agricole, demeurant accessoire à l'activité agricole principale et se situant à proximité des bâtiments d'exploitation.	Réserve	OUI	Ce STECAL sera supprimé.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Cette réserve correspond à l'avis d'autres PPA.</i>				
18.1	Faire évoluer le règlement de la zone N pour y autoriser explicitement les activités de diversification de l'activité agricole	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
18.2	Intégrer la doctrine de la CDPENAF concernant les distances et dimensions des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zone N.	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler.</i>				
19	Rappeler que l'implantation de clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration en zone N.	Recommandation	OUI	La formulation de la règle relative aux clôtures sera reprise pour préciser que la disposition ne concerne pas les clôtures d'exploitation (et s'applique aux cas de destinations ne relevant pas d'une activité agricole ou forestière).
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				

<i>Idem 18</i>				
20	Insérer une disposition relative à la gestion des panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatique en zone N afin qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de surfaces agricoles.	Recommandation	OUI	Le règlement sera corrigé pour intégrer les évolutions demandées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				
<i>Idem 19</i>				
21	Ne pas définir d'obligations en matière de stationnement en zone N.	Recommandation	OUI	La formulation de la règle relative au stationnement sera reprise pour préciser que la disposition ne concerne que les destinations ne relevant pas d'une activité agricole ou forestière.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				
<i>Idem 20</i>				

INAO				
Avis défavorable				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Compléter la liste des Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité (1 AOC, 5AOP et 4 IGP)	Recommandation	OUI	Cette liste sera mise à jour en p.92 du diagnostic dans le rapport de présentation.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler.</i>				
2	Avis défavorable compte tenu d'une accélération de la consommation d'espaces agricoles prévue dans le PLU par rapport à la période passée, sans tenir compte des emplacements réservés.	Réserve Défavorable	OUI	Des compléments d'explication seront apportés dans le rapport de présentation. En effet, la consommation d'espaces est liée aux choix de développement et aux faibles capacités de densification : elle est à relativiser à l'échelle intercommunale car déterminée par le rôle que le SCoT confère à la commune dans la structuration du développement local.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Référence à la réponse apportée à l'observation N°1 de la DDT ; la réponse de la commune me paraît pertinente et justifiée et doit permettre de lever l'avis défavorable.</i> <i>L'objectif de développement de la commune se situe en deçà de celui des 10 dernières années, les nouvelles zones à urbaniser sont prévues en continuité du développement urbain récent.</i> <i>Le projet est conforme aux orientations du PADD avec un développement permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels et la volonté de renforcer la vocation agricole de la plaine jusqu'aux coteaux du Revermont.</i>				
3	Réduire le nombre de logements vacants de façon à diminuer l'objectif de création de logements neufs.	Recommandation	NON	Le projet de PLU prévoit un ralentissement de la progression de la vacance. La municipalité ne souhaite pas augmenter l'objectif de reconquête de logements vacants qui serait irréaliste au regard des moyens dont la collectivité dispose pour accompagner ce type de projets
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				

<i>Référence à la réponse apportée à l'observation N°2 de la Chambre d'Agriculture.</i>				
4	Revoir la justification des besoins de développement énoncés en matière de consommation d'espaces et de croissance démographique, les données affichées dans le diagnostic et dans les justifications étant par exemple très différentes.	Recommandation	OUI	Des compléments de rédaction seront apportés au rapport de présentation pour remettre en concordance diagnostic et justifications.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				
<i>Référence à la réponse apportée à l'observation N°1 de la DDT.</i>				
5	Préserver davantage les espaces agricoles qui contribuent globalement au potentiel de production sous SIQO.	Recommandation	NON	Les choix de localisation et de densité au sein des zones AU ont été menés pour limiter leur impact sur les zones agricoles. La municipalité ne souhaite pas donner de suite à cette observation : en effet, un changement des zones à urbaniser reviendrait à reprendre complètement le projet de PLU.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i>				
<i>Fidèle à son PADD, le projet de PLU a fait l'objet d'une réflexion partagée sur ses choix.</i>				

RTE				
Recommandations				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique I4 liées aux ouvrages électriques.	Recommandation	OUI	La liste des Servitudes d'Utilité Publique présentée en annexe sera complétée avec les ouvrages mentionnés.
2	Préciser dans les dispositions générales du règlement que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».	Recommandation	OUI	Le règlement sera complété pour intégrer les évolutions demandées.
3	Préciser dans les dispositions réglementaires relatives à chaque zone traversée par les lignes HT (zones Ub, Uei2, Ueq, Uh, A, Ap, N et Np) que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou e modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » et que « les exhaussements et	Recommandation	OUI	Le règlement sera complété pour intégrer les évolutions demandées.

	affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. »			
4	Préciser que les dispositions réglementaires définies dans chaque zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation électrique.	Recommandation	OUI	Le règlement sera complété pour intégrer les évolutions demandées.
5	Retrancher des espaces boisés classés et des linéaires de haies à préserver les bandes de 2,5 mètres de part et d'autre des lignes souterraines, de 20 mètres des lignes aériennes de plus de 63 kV et de 30 mètres des lignes aériennes de plus de 225 kV afin de permettre la réalisation de travaux de coupe et d'abattage nécessaires à la sécurité.	Recommandation	OUI	Le règlement graphique sera modifié selon les indications données en termes de largeurs concernées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Les cinq recommandations légitimes de RTE sont prises en compte par la commune.</i>				

CDPENAF

Avis sur les STECAL et le règlement pour l'accueil d'habitations en zones A et N

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Avis défavorable sur le STECAL Nt1 Limiter la surface du STECAL au strict nécessaire pour l'agrandissement du camping (notamment en excluant les terres agricoles au sud-ouest et l'espace boisé) et préciser les règles d'aménagement qui s'y attachent. Recourir à un zonage NI (plutôt qu'à un STECAL) et expliciter l'aménagement : création de nouveaux emplacements de camping, capacités d'accueil, description des logements créés, aménagements à prévoir.	Réserve	OUI	Le périmètre du STECAL va être réduit et les règles adaptées en fonction d'éléments de projet davantage précisés. Ce STECAL sera limité au strict nécessaire pour un agrandissement mesuré du camping. Le développement du camping restera modéré, ne nécessitant pas la création d'un zonage NI. La nature du projet sera vérifiée par rapport aux définitions des sous-destinations.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cet avis rejoint ceux de différentes PPA et pris en compte par la commune.

2	Avis favorable pour le STECAL Nt2	Avis favorable	RAS	RAS
---	-----------------------------------	-----------------------	------------	-----

Commentaire du commissaire enquêteur

<u>Je n'ai pas d'observation à formuler</u>				
3	Avis défavorable sur le STECAL Nt3	Avis défavorable	OUI	Ce STECAL sera supprimé.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> Cet avis rejoint ceux de différentes PPA et pris en compte par la commune.				
4	Avis favorable pour le STECAL Aa, sous réserve de n'y autoriser que la sous-destination « artisanat »	Réserve	OUI	Le règlement sera corrigé pour limiter les sous-destinations autorisées en secteur Aa à l'artisanat.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> Référence aux observations d'autres PPA : N°10 DDT et N°6 Chambre d'Agriculture, avis pris en compte par la commune.				
5	Avis favorable sur les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N, sous réserve de reprendre les règles afin de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.	Réserve	OUI	Le règlement sera modifié pour intégrer les évolutions demandées, telles qu'exprimées en réponse aux remarques de la chambre d'agriculture.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> Je n'ai pas d'observation à formuler.				

MRAe

Recommandations – L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1.1	Préciser la méthodologie d'inventaire des enveloppes de zones humides et procéder dès à présent à un relevé pédologique et floristique pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides sur les zones susceptibles d'être artificialisées dans le cadre du projet de PLU.	Recommandation	OUI	La méthodologie de l'inventaire départemental sera précisée et justifiera de l'absence de zones humides sur les zones AU.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> Le fait que le projet de zone Uei2 de Lucinges empiète sur une zone humide a été signalée par GBA et aussi par le public ; la Zone d'Activités sera redécoupée afin d'en limiter son extension future et d'exclure la zone humide.				
1.2	Reprendre et actualiser l'inventaire de la biodiversité en hiérarchisant et en qualifiant les enjeux liés aux habitats et aux espèces emblématiques en particulier sur les zones susceptibles d'être artificialisées dans le cadre du projet de PLU.	Recommandation	OUI	Reprise autant que possible des enjeux avec les données bibliographiques disponibles.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> Je n'ai pas d'observation à formuler				
1.3	Comparer les incidences environnementales des quatre scénarios étudiés par la collectivité afin d'éclairer le choix de la collectivité et le public.	Recommandation	OUI	L'évaluation sera complétée.
<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>				

<i>Cette recommandation me paraît être intéressante, en particulier les incidences du scénario N°2 permettraient une analyse comparative avec les trois autres scénarios.</i>				
1.4	Evaluer spécifiquement les incidences environnementales prévisibles de la consommation foncière du projet de révision et intégrer les mesures d'évitement et de réduction prévues dans ce domaine.	Recommandation	OUI	L'évaluation sera complétée.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur A noter que la consommation foncière projetée se situe bien en deçà de l'allocation délivrée par le SCOT.</i>				
1.5	Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, décrire les mesures prises en matière d'économie d'eau potable ou non.	Recommandation	OUI	L'évaluation sera complétée.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur A noter que la consommation d'eau potable sur l'ensemble de la zone du Syndicat connaît une baisse sensible, la communication sur le sujet porte peut-être ses effets...</i>				
1.6	Reprendre les incidences du projet sur le volet faunistique et floristique.	Recommandation	OUI	Sans données de terrain les incidences sont difficiles à étudier à ce stade.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur Je n'ai pas d'observation à formuler</i>				
1.7	Revoir les mesures ERC relatives à la flore, à la faune, à la trame verte et bleue afin de s'assurer qu'elles seront opérationnelles.	Recommandation	OUI	Voir ci-dessus
<i>Commentaire du commissaire enquêteur Je n'ai pas d'observation à prononcer</i>				
1.8	Réaliser un inventaire des zones humides et reprendre la séquence ERC avec des mesures prenant en compte les conclusions de cet inventaire.	Recommandation	OUI	Absence d'inventaire à ce stade de planification (à voir en stade projet)
<i>Commentaire du commissaire enquêteur La réalisation d'un inventaire des zones humides sera nécessaire à échéance.</i>				
1.9	Définir dans le suivi quelle est la trajectoire attendue à l'échéance du document d'urbanisme.	Recommandation	OUI	Voir ci-dessus
<i>Commentaire du commissaire enquêteur Les éléments de suivi seront à préciser à échéance.</i>				
1.10	Présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation, le compléter, l'illustrer et prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.	Recommandation	OUI	L'évaluation sera complétée.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur La commune de Val-Revermont complètera l'évaluation, l'illustrer permettra une meilleure compréhension par le public.</i>				
1.11	Inscrire au règlement et dans les OAP les mesures ERC nécessaires à la préservation de la biodiversité après	Recommandation	OUI	Voir ci-dessus

	réalisation des compléments d'inventaires recommandés précédemment ;			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Je n'ai pas d'observation à formuler.</i>				
1.12	Analyser plus précisément l'adéquation entre les projections démographiques et la ressource en eau en intégrant le changement climatique et si besoin présenter les mesures prises pour l'assurer.	Recommandation	OUI	L'évaluation sera complétée.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> <i>Cette préoccupation rejoint l'observation 1.5 ci-dessus.</i>				
1.13	Compléter les mesures prévues dans le cadre du PLU pour éviter, réduire ou compenser les émissions de gaz à effet de serre et s'inscrire ainsi dans une trajectoire d'émissions en phase avec les objectifs nationaux et internationaux aux horizons 2030 et 2050.	Recommandation	OUI	A l'échelle d'un document de planification, les actions possibles en termes de limitation des gaz à effet de serre restent limitées.
<i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> Les principes généraux de réduction des émissions sont relativement bien connus, cependant la mesure des volumes d'émissions de gaz à effet de serre paraît délicate à réaliser et à projeter au niveau d'une commune et de son document de planification.				

4 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, le vendredi 23 février 2024, j'ai clos le registre à 19 h en mairie de Val-Revermont.

Le Procès-Verbal des observations a été remis en mairie à Madame le Maire de Val-Revermont le 1^{er} mars 2024, et transmis par messagerie le même jour, soit 7 jours après clôture de l'enquête.

Madame le Maire a pu accuser réception du Procès-Verbal lors de sa remise en mairie.

J'ai été destinataire de son mémoire en réponse, par voie électronique, le 14 mars 2024.

Le mémoire en réponse ainsi que l'accusé de réception sont annexés au présent rapport.

Rapport comprenant 86 pages numérotées de 1 à 86
Rédigé à Revonnas, le 20 mars 2024

Le Commissaire-enquêteur,
Pierre DEGEZ

Pierre DEGEZ

Commissaire-enquêteur

300, Chemin des Rippes

01250 REVONNAS

E-mail : pierredegez@gmail.com

Madame le MAIRE de VAL-REVERMONT

Mairie de Val-Revermont

2, place Marie Collet

Treffort

01250 VAL-REVERMONT

Revonnas, le 29 Février 2024

Le Commissaire-enquêteur

à

Madame le Maire de Val-Revermont

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Val-Revermont et l'abrogation de la carte communale de Pressiat

Procès- Verbal des Observations

J'ai l'honneur de vous remettre mon Procès-Verbal des Observations suite à l'enquête publique citée en objet.

En ce sens, et suite aux divers courriers et observations, je vous serais obligé de bien vouloir me produire un mémoire en réponse, dans un délai maximum de 15 jours à compter de la réception du présent document et de me retourner le récépissé ci-dessous.

Je fais également parvenir auprès de vos Services le fichier électronique de ce Procès-Verbal.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Madame le Maire, d'expression de toute ma considération.

Le Commissaire-Enquêteur

Pierre DEGEZ



Récépissé :

Madame le Maire de Val-Revermont déclare avoir reçu le Procès-Verbal des observations suite à l'enquête publique citée en objet, le 1^{er} mars 2024.



DEPARTEMENT DE L'AIN

ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :

Le PROJET de REVISION du PLU de la COMMUNE de VAL-REVERMONT et de L'ABROGATION de la CARTE COMMUNALE de PRESSIAT

Références

- Ordonnance N°E2300161/69 en date du 29/11/ 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon me désignant Commissaire-enquêteur.
- Arrêté en date du 22/12/2023 de Madame le Maire de la commune de Val-Revermont prescrivant l'ouverture d'enquête publique, au titre des articles L.153-19 et R.153-8 du Code de L'Urbanisme, des articles L.123-1 à 123-18, et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement, de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Nous soussigné, Pierre DEGEZ, déclarons avoir été désigné Commissaire-enquêteur par décision n° E23000161/69 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en date 29 novembre 2023 et par arrêté de Madame le Maire de la commune de Val-Revermont en date du 22 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique pour :

- Conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Val-Revermont et l'abrogation de la carte communale de Pressiat,
- Etablir un rapport et donner un avis sur ce projet et sur les observations que celui-ci a suscitées de la part du public au cours de l'enquête publique tenue en mairie de Val-Revermont durant 33 jours consécutifs, du lundi 22 janvier 2023 à 9h au vendredi 23 février à 19h.

Les observations du public

J'ai comptabilisé à l'issue de l'enquête,

Trente-deux interventions du public avec cinq courriers remis en direct (une personne devant donner suite à un courrier non reçu), cinq courriers reçus en mairie et dix-huit observations écrites sur le registre (voir en annexe copie du registre).

Lundi 22 janvier 2024

- Passage de M. Hubert BALESTRA qui s'interroge sur le devenir de sa propriété « quartier l'enclos », mention sur le registre.
- Passage de M. Albert BOUVIER avec remise de courrier et extrait de plan concernant le classement en Zone U des parcelles ZA 34 et 35 déjà desservies par les réseaux.
-

Mercredi 24 janvier 2024

- Courrier numérique de M. F. MERCIER, demande à ce que sa parcelle n° 18 à Montmerle devienne constructible.
- Courrier postal en RAR de M. P. PONCET et Mme M-A CHAUVEAU qui s'interrogent sur l'emplacement réservé n° 6 qui concerne leur propriété cadastrée C 2455.

Mardi 30 janvier 2024

- Inscription sur le registre de M. F. MERCIER et Mme C. CORRETEL pour solliciter la constructibilité de leur parcelle n° 18 « La Chanas » suite à leur courrier.

Vendredi 2 février 2024

- Passage de M. J. GOUILLET avec mention sur le registre portant sur le classement et le devenir de sa parcelle ZR 58.
- Passage de M. Paul FAUVET pour consultation du plan de zonage.
- Passage de M. E. MONTERRAT et Mme L. ADELON avec mention sur le registre portant sur les Zones Naturelles.
- Passage de M. J. P. CHAMBARD avec demande de renseignement sur le statut de sa propriété en Zone Ap.
- Passage de Mme F. CHAIX-TERMINAL pour demande de renseignements.
- Passage de Mme M.C. REVEL avec demande de renseignements.
- Passage de M. et Mme Luc MARTINOT avec demande de renseignements.
- Passage de M. N. GAUDET avec mention sur le registre pour demander que leur parcelle A444 reste en Zone UB, suivie d'un courrier électronique en date du 12 février et reçu en mairie.

Mardi 6 février 2024

- Passage de M. G. BOUVARD pour demande de renseignements sur le projet.
- Passage de M. A. TROMPILLE pour demande de renseignements.
- Passage de Mme E. RAMOS pour vérifier la situation en zone UB de sa parcelle ZC 159.
- Passage de M. RIVOIRE pour demande de renseignements sur le projet.
- Passage de Mme E. BLAFFARD demande à ce que sa parcelle ZC 97, desservie par les réseaux, devienne urbanisable pour tout ou partie.
- Passage de Mme LAFONTAINE Maurice avec dépôt d'un courrier et d'un extrait de plan concernant l'OAP Cuisiat Chemin de Bret.
- Passage de Mme A. CHARNET pour demande de renseignement sur l'OAP voisine de sa propriété.

Samedi 17 février 2024

- Passage de M. et Mme NOTTON dit COIRON, avec mention sur le registre, qui souhaiteraient une modification de zonage concernant leurs parcelles n° 1644-1647-1649 pour environ 400 m², de zone 2AU à 1AU.
- Passage de Mme Mallory GARCIA, avec mention sur le registre, qui interroge sur la prise en compte de leur demande pour possibilité de construction d'un atelier de menuiserie.
- Passage de M. J. MAURIER, avec mention sur le registre, portant sur le projet d'OAP St Michel et ses accès.
- Passage de M. H. GUILLERMIN, avec mention sur le registre accompagnée de courrier et plans, pour exposer deux demandes : permettre la constructibilité d'une partie Ouest de la parcelle ZH 95, et pour cette même parcelle, au Nord, un classement zone non agricole.
Enfin, il s'étonne que la zone Uh n'intègre pas son habitation.
- Passage de M.G. GUICHON pour informations sur le projet de PLU, un courrier en attente.

- Passage de Mme A. JANSSENS avec mention sur le registre portant sur une demande de STECAL relative à un projet d'activité complémentaire, un camping à la ferme. Mention accompagnée de courrier et plan.
- Passage de M. R. DESBIAS, avec mention sur le registre, propriétaire au « Mas Girard » sur Treffort de 3 parcelles contiguës pour environ 3800 m², bénéficiant des réseaux ; souhaiterait que cet ensemble devienne constructible.
- Passage de M. A COURTEILLE, avec mention sur le registre, qui propose qu'une attention particulière soit portée sur les accès de la zone AU Treffort Centre, en relation avec la RD et la zone Np.

Vendredi 23 février 2024

- Passage de M. C. DELLEY, avec mention sur le registre, qui interroge sur les accès à la zone AU « Treffort Saint Michel ».
- Passage de M. D. MARTIN, avec mention sur le registre qui souhaiterait que deux parcelles, lieu-dit « l'Enclos », deviennent constructibles.
- Passage de Mme Marine DELLEY, avec mention sur le registre, propose un aménagement en bordure de sa propriété et de la zone AU « Treffort Saint Michel ».
- Courrier électronique de Mme Sylvie DESMOND, demande que sa parcelle ZH 93 devienne constructible.

Observations sur le registre

Lundi 22 janvier 2024

- M. Hubert BALESTRA, propriétaire au n° 109 Quartier « l'Enclos », en Zone Agricole, s'interroge sur les possibilités de devenir de son bâtiment d'environ 500 m² consacré actuellement à son activité d'apiculture et de sa parcelle d'environ 7000 m². Il souhaite poursuivre son activité.
- M. Albert BOUVIER, propriétaire sur « Champ Bouilloux » pour environ 2,5 ha en Zone Agricole souhaiterait un classement différent, considérant ce tènement desservi par les réseaux et déjà bordé d'un lotissement.
Il argumente sur le fait que des terrains agricoles sont prévus urbanisables dans le projet, alors qu'un secteur de faible productivité pourrait le devenir en substitution et présenterait entre autres comme avantages de ne pas créer de pollution visuelle vis-à-vis du vieux village de Treffort et de pouvoir bénéficier d'un assainissement gravitaire.
Il précise ces points à l'aide de deux courriers et d'un extrait de plan remis en direct lors de la permanence.

Lundi 30 janvier 2024

- M. Frédéric Mercier et Mme Carol Corretel, propriétaires de la parcelle n° 18 « la Chanas » au hameau de Montmerle souhaitent que celle-ci devienne constructible et notent également être propriétaires de la parcelle n° 19, l'habitation se situant au n° 2350.
Un courrier électronique en date du 24 janvier, un extrait de plan joint.

Vendredi 02 février 2024

- M. Jacques GOUILLER, propriétaire de la parcelle ZR 58 d'une contenance de 3460 m² en Zone Agricole s'étonne de ce zonage, compte tenu de la présence de constructions dans des parcelles contiguës, il souhaiterait que sa parcelle soit elle aussi urbanisable.
- Mme Laetitia ADELLON et M. Etienne MONTERRAT après consultation du projet de zonage se déclarent opposés à l'artificialisation des sols et considèrent par principe écologique que les Zones Naturelles devraient être préservées.

- M. Nicolas GAUDET propriétaire de la parcelle bâtie n° A444, d'environ 3600 m², située actuellement en Zone UBa, s'étonne du projet de zonage en ZA pour une partie non délimitée au cadastre sur le projet de plan.
Il déclare que cette parcelle ne peut pas être considérée enclavée compte tenu qu'il se trouve également propriétaire des parcelles A 445 et ZI 220, lesquelles pourraient rendre possible un accès à la voirie pas plus que considérée comme non desservie par les réseaux existants.
Il prend acte qu'à proximité (100 m) l'urbanisation va être rendue possible avec 33 logements et constate que de part et d'autre les parcelles voisines demeurent en zone UBa.
- Mme Edwige BLAFFARD, épouse TROMEL est propriétaire de la parcelle ZC 97 « Champignat » pour 7960 m², actuellement en Zone Agricole, souhaiterait qu'elle devienne constructible, même en partie, et note qu'elle dispose des réseaux.
- M. et Mme Maurice LAFONTAINE domiciliés Chemin de Bret, s'étonne du projet d'implantation d'un immeuble collectif avec le nouveau quartier « EN BRET ».
De leur point de vue, ce projet occasionnerait une gêne visuelle depuis leur propriété et une perte de valeur pour celle-ci ; aussi ils renouvellent leur demande afin que le lieu d'implantation de cet immeuble soit modifié.
Enfin ils regrettent une possible atteinte au paysage suite à cette réalisation.
Un courrier, accompagné d'un schéma de principe de l'OAP concernée ainsi qu'une réponse de Madame le Maire suite à une première intervention de leur part sont remis en direct au Commissaire enquêteur.

Samedi 17 février 2024

- M. et Mme NOTTON, propriétaires des parcelles n° 1644-1647-1649, pour environ 400 m², souhaiteraient que pour celles-ci, le zonage évolue en 1 AU, compte tenu de la modification du zonage dans le quartier « St Michel ».
- Mme Mallory GARCIA, chemin du Bois des Pommiers interroge sur la prise en compte de la demande faite sur sa parcelle ZS 98, pour la construction d'un atelier de menuiserie, activité déjà présente sur le site (STECAL).
- M. Jean-Luc MAURIER fait état de son inquiétude par rapport au projet « Saint-Michel », avec une extension au Nord, et son impact en termes de circulation, durant et après travaux, vis-à-vis du chemin « de la Grange Renaud », actuellement peu fréquenté.
- M. H. GUILLERMIN mentionne sur le registre qu'il s'étonne qu'au niveau des « Petites Rippes » la zone Uh ne concerne qu'une partie des constructions anciennes du hameau et que son habitation qui date de 1897 ne figure pas dans cette zone, il souhaite que la zone Uh soit étendue en ce sens.

M. H. GUILLERMIN par son courrier accompagné de plan, exprime son souhait que soit constructible sa parcelle ZH 95 en sa partie (environ 2800 m²) située au sud de sa propriété, qui représente une enclave avec la parcelle ZH 93 dans une zone habitée.

Il argumente sur les difficultés d'exploitation rencontrées pour sa mise en valeur agricole, sur la présence des réseaux aux Nord et Ouest de la parcelle avec le chemin communal en bordure.

Toujours par son courrier accompagné de plan, M. H. GUILLERMIN propose qu'une partie de sa parcelle ZH 95, partie située au Nord de son habitation, et qui n'est plus concernée par l'activité agricole, suite à l'arrêt de celle-ci, ne soit plus située en zone agricole, hors zone cour de la parcelle ZH 104. Actuellement occupée par pelouse, jardin, verger, stockage bois et avec la présence d'un ancien poulailler,

cette partie de parcelle pourrait permettre un agrandissement de l'habitation avec un zonage différent.

- Mme Amandine JANSSENS, EI LES JARDINS DE LUNANT, rappelle que sa ferme agro écologique et biologique en polyculture élevage située 1260 chemin du Mas Cottier, souhaite développer une activité complémentaire avec un camping à la ferme. Mme JANSSENS fait référence au dossier déposé en date du 09/09/2022 en mairie avec une « déclaration préalable » n'ayant pu aboutir compte tenu du fait que le règlement écrit du PLU en vigueur ne considère pas que les activités d'accueil touristique peuvent être considérées comme des activités agricoles. Ainsi, Mme JANSSENS propose une nouvelle formulation et demande, afin de pouvoir réaliser son projet, la création d'un STECAL à usage exclusif de camping pour 1500 m².
- M. Régis DEBIAS mentionne sur le registre être propriétaire au hameau « Mas Girard » de 3 parcelles contiguës d'une contenance d'environ 3800 m², bénéficiant des réseaux, jouxtant des parcelles bâties du hameau ; il souhaiterait que ce tènement devienne constructible. (Parcelles ZP 123-124-125).
- M. Arnaud COURTEILLE souhaite qu'une attention particulière soit portée aux secteurs d'accès de la zone AU Treffort-Centre, en particulier l'accès au niveau de la zone Np qui va interférer avec le passage des cyclistes, promeneurs, et la sortie sur la RD qui devra bénéficier d'un maximum de visibilité sans nuire aux haies et arbres d'ornement déjà présents.

Vendredi 23 février 2024

- M. Christophe DELLEY intervient au sujet de l'OAP « Treffort Saint Michel » ; il signale que son oncle, M. Gabriel DELLEY est propriétaire de deux parcelles situées à l'Est de la zone AU projetée, ainsi que d'un « passage » au Nord de sa propre parcelle. De sorte qu'il s'interroge vis-à-vis de l'intérêt de prévoir un nouveau passage compte tenu de la présence du passage déjà présent.
- M. Dominique MARTIN indique qu'il est propriétaire au lieu-dit « l'Enclos » de son habitation, une ancienne ferme, ainsi que des parcelles contiguës cadastrées n° 12 et 1376. Il souhaiterait que celles-ci deviennent constructibles, considérant qu'elles sont situées en limite d'anciennes propriétés bâties, qu'elles ne possèdent pas de réelle valeur agricole et sont simplement entretenues par ses soins. M. MARTIN fait référence à un courrier, annexé, adressé à Mme le Maire de Val-Revermont en date du 06 juin 2021.
- Mme Marine DELLEY expose une demande concernant l'OAP « Treffort Saint Michel » ; selon des préoccupations d'homogénéité, d'esthétique et praticité, elle souhaiterait que soient alignées côté Ouest ses parcelles, cadastrées 1781 et 1779, avec les parcelles voisines situées au Nord. Cet aménagement correspondrait au principe du rapport de présentation qui « propose de garder des formes urbaines cohérentes avec la zone pavillonnaire à proximité ». Ensuite, concernant le principe de desserte principale qui se situe au Nord de sa propriété, elle s'interroge sur les nuisances sonores liées à la circulation automobile, et les éventuelles intrusions, d'où une nécessité de clôturer cette voie avec une haie grillagée, un mur...

Courriers remis en direct (voir copies en annexe)

- M. Albert BOUVIER, courrier remis le 22 janvier lors de la permanence, inscription sur le registre (*courrier 1*).

- M. et Mme Maurice LAFONTAINE, courrier remis le 6 février lors de la permanence, inscription sur le registre (*courrier 2*).
- M. Hervé GUILLERMIN, courrier remis le 17 février lors de la permanence (*courrier 3*).
- Mme Amandine JANSSENS, EI LES JARDINS DE LUNANT, courrier remis le 17 février lors de la permanence (*courrier 4*).
- M. Dominique MARTIN, courrier remis le 23 février lors de la permanence (*courrier 5*).

Courriers reçus en mairie (voir copies en annexes)

- M. Frédéric MERCIER, courrier électronique reçu le 24 janvier, inscription sur le registre à l'occasion de son passage le 30 janvier (*courrier 6*).
- M. Philippe PONCET et Mme Marie-Ange CHAUVEAU, courrier postal en Recommandé Accusé de Réception, reçu en mairie le 24 janvier (*courrier 7*).
Par ce courrier Monsieur et Madame indiquent être propriétaires d'une habitation, au 5 rue des Grenodières sur les parcelles C 1715, 1743, 2455 et que cette dernière est concernée dans le projet par l'emplacement réservé n°6 pour création d'un espace public, situation qui engendre de leur point de vue un préjudice important.
Ils proposent de constituer deux « obligations propter rem » sur ce terrain, une « obligation de non aedificandi » et une obligation de récupération des eaux pluviales pour les eaux de voirie de la rue des Grenodières.
A leur avis, et dans ces conditions, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être, sachant que l'objet de l'emplacement réservé consiste à préserver l'espace concerné végétalisé.
- M. Nicolas GAUDET, courrier électronique reçu en mairie le lundi 12 février, comme suite et en rappel de son inscription sur le registre le 02 février (*courrier 8*).
- M. Maxime FLAMAND, dans son courrier électronique en date du 13 février (*courrier 9*).
Regrette le manque de visibilité de l'enquête publique : accessibilité du dossier d'enquête sur le site délicate, absence de registre dématérialisé, communication limitée sur les réseaux sociaux.
Considère que le STECAL 1 de la Grange du Pin n'est pas adapté au site, avec une superficie démesurée, une localisation qui englobe une zone forestière, les pelouses publiques ainsi qu'un espace agricole.
Estime que l'ER 4 sur plus de 3 ha, n'est pas justifiée dans ce secteur boisé.

Considère que la localisation du STECAL 3, « tiny house » n'est pas opportune : en zone agricole, avec un risque de pollution, de surcroît à proximité d'une zone humide.
Considère que dans la zone Eie2, la hauteur de construction autorisée pourrait mener à l'édification de bâtiments imposants pouvant provoquer un effet de tunnel, que les zones de retrait et le coefficient de pleine terre s'avèrent insuffisants vis-à-vis d'un ressenti très industriel dans un secteur agricole et forestier.
Sur le volet des zones humides, estime que la protection des mares peut être difficile à respecter, rappelle que l'inventaire départemental n'est pas exhaustif, que la zone Uei2 de Lucinges empiète sur une zone humide.
Toujours concernant les zones humides, déclare que dans le règlement, la référence à l'article du Conseil d'Etat de 2017 doit être supprimée, du fait de la loi du 24 juillet 2019.
Estime que des arbres isolés en zone agricole auraient pu être répertoriés comme remarquables et que les haies plantées entre la date d'arrêt et l'approbation du

PLU pourraient figurer sur le règlement graphique.

- Mme Sylvie DESMOND dans son courrier en date du 23 février 2024, reçu en mairie, demande que sa parcelle ZH 93 d'une contenance de 2426 m², située à l'Est de sa propriété et bordée par le chemin des Petites Rippes, et desservie par les réseaux électrique et eau potable, puisse être constructible, constatant son faible intérêt agricole et considérant sa nature de « verrue » au sein d'un secteur d'habitations.

Les observations des Personnes Publiques Associées Avis remis sur le projet arrêté le 25 avril 2023

Bilan des consultations

1 – Avis sur le projet de PLU		
Structure consultée	Date de remise de l'avis	Avis
Etat (DDT)	9 août 2023	Favorable sous réserve
Région Auvergne-Rhône-Alpes		Réputé favorable
Département de l'Ain	24 août 2023	Favorable sous réserve
Grand Bourg Agglomération	4 septembre 2023	Favorable sous réserve
CCI	24 juillet 2023	Recommandations
Chambre de métiers et de l'Artisanat		Réputé favorable
Chambre d'Agriculture	1 ^{er} septembre 2023	Réservé
Centre Régional de la Propriété Forestière		Réputé favorable
INAO (consultation engagée début juillet)	27 septembre 2023	Défavorable
RTE	15 juin 2023	Recommandations
Mairie de Meillonas		Réputé favorable
Dynacité		Réputé favorable

2 – Avis relatif aux STECAL et au règlement en zones A et N		
CDPENAF	6 juillet 2023	- Défavorable pour les STECAL Nt1 et Nt3 - Favorable sous réserve pour le Aa - Favorable pour le STECAL Nt2 - Favorable sous réserve sur le règlement.

3 – Avis relatif à l'évaluation environnementale		
MRAE	1 ^{er} août 2023	Recommandations

Direction Départementale des Territoires				
Avis favorable sous réserve				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Mieux justifier de la consommation d'espaces en complétant et/ou en mettant en cohérence les éléments sur lesquels reposent les hypothèses de développement résidentiel ou économique : - Apporter dans l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 des explications complémentaires concernant les écarts de chiffres entre le portail national de			

	l'artificialisation et l'exploitation des données foncières et compléter avec une analyse de la consommation depuis 2008 pour démontrer la compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.			
	- Compléter et améliorer l'étude de densification en explicitant les causes d'exclusion de certaines parcelles du potentiel densifiable.			
	- Lever les incohérences relevées dans les hypothèses de développement présentées concernant les besoins en logements.			
	- Compléter l'étude de densification avec l'analyse des zones d'activités économiques			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Reclasser les tènements de la zone d'activités de Lucinges qui ne sont pas déjà aménagés ou qui n'ont pas fait l'objet d'une demande d'autorisation déjà acceptée en zone AU et les accompagner d'une OAP.			
	Autoriser au sein de cette zone la sous-destination « artisanat et commerce de détail » pour y permettre le projet d'implantation d'un village des artisans.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	A défaut d'éléments sur la conformité du réseau de collecte des eaux usées, conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP à une mise en conformité préalable des réseaux.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Clarifier le statut du contenu des OAP définies sur les zones AU au regard du règlement d'urbanisme.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Tenir compte des propositions d'améliorations qualitatives formulées par les architectes et paysagistes conseils de l'Etat dans l'OAP Treffort Centre compte tenu du caractère stratégique de ce secteur pour le développement de la commune.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
6	Augmenter le taux de logements locatifs sociaux (LLS) programmé			

	dans les secteurs d'OAP afin d'atteindre un nombre de LLS plus élevé sur la commune.			
	Compléter l'objectif affiché dans chacune des OAP par une servitude réglementaire prise eu titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme afin de le rendre directement opposable.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
7	Améliorer la rédaction des dispositions réglementaires applicables aux inscriptions graphiques définies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme			
	Faire évoluer certaines dispositions spécifiques relatives aux « secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers » et aux « alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels » de façon à mieux encadrer les possibilités d'évolution.			
	Décliner spécifiquement les régimes d'interdictions et d'autorisations sous conditions dans les zones Ap et Np pour plus de clarté.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
8	Améliorer la portée des dispositions définies par l'OAP « Trame Verte et Bleue » en améliorant la lisibilité des illustrations et la précision des écrits associés.			
	Inclure des prescriptions visant à la préservation et au renforcement des corridors identifiés dans l'état initial de l'environnement.			
	Inclure un paragraphe dans les dispositions générales du règlement rappelant les différentes dispositions du PLU relatives à la protection de la biodiversité et explicitant la hiérarchie des normes.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
9	Améliorer la présentation des destinations et sous-destinations autorisées en zones A et N.			
	Mentionner l'exception des abris pour animaux concernant l'interdiction des exploitations agricoles en zone N.			
	Retirer les activités d'accueil touristique du paragraphe relatif à la destination d'exploitation			

	agricole. Retirer les dispositions concernant la bonification de droits à construire en zone A et N pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive.			
	Présenter différemment les conditions d'accueil de logements en zone A.			
	Interdire la sous-destination « exploitation forestière » en zone A.			

Commentaire du commissaire enquêteur :

10	Redéfinir le périmètre du STECAL « Nt1 » trop important au regard des aménagements projetés, définir la surface allouée au changement de destination, encadrer davantage les conditions de l'aménagement de l'aire de stationnement et son extension hors du périmètre du STECAL. Compléter le dossier par une OAP pour porter un projet de développement exemplaire sur le site de la Grange du Pin. Améliorer la lisibilité des limites des STECAL « Nt2 », « Nt3 » et « Aa » au règlement graphique. Changer la sous-destination autorisée « industrie » pour « artisanat et commerce de détail » en zone Aa pour correspondre à la description des activités présentées.			
----	---	--	--	--

Commentaire du commissaire enquêteur :

11	Assurer la complétude des servitudes d'utilité publique annexées au PLU.			
----	--	--	--	--

Commentaire du commissaire enquêteur :

Département de l'Ain				
Avis favorable sous réserve				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Modifier quelques éléments dans le diagnostic relatif aux transports en commun et à l'intitulé d'une RD			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Revoir la pertinence de l'emplacement de l'accès à l'OAP « Cuisiat centre » sur la RD52 de façon à optimiser la visibilité.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

3	Revoir certains principes d'aménagement de l'OAP « Treffort centre » : s'interroger sur la pertinence d'un accès sur la RD52 qui coupe les cheminements doux, ainsi que sur la possibilité de création d'un « boulevard urbain » compte tenu du retrait de 15 mètres des constructions. Promouvoir un traitement urbain de qualité avec le futur aménageur du site.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Mettre en place un principe de phasage entre les quatre secteurs inscrits en zone 1AU de façon à maîtriser le développement dans le temps.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Fixer un recul satisfaisant des constructions par rapport à l'alignement des routes départementales et exiger un recul minimum de 5 mètres des portails au niveau des accès.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
6	Solliciter l'avis du Département sur tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public, accès, ...) ainsi que pour tout aménagement sur le réseau routier.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
Grand Bourg Agglomération				
Avis favorable sous réserve				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Reprendre la délimitation de la zone d'activités économique de Lucinges selon les principes retenus par Grand Bourg Agglomération pour limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Retranscrire dans les annexes du PLU les prescriptions techniques en matière de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales issues du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales soumis à enquête publique			

	conjointement au PLU.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	Exiger pour tout nouveau projet de construction relevant du système d'assainissement de Treffort-Cuisiat son raccordement en séparatif sur le réseau selon les prescriptions techniques définies par Grand Bourg Agglomération			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

Chambre de Commerce et d'Industrie

Recommandations

N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Avis favorable à la création d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée et aux dispositions réglementaires associées. Apporter une limite de temps en n'appliquant pas cette disposition aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans, afin d'éviter des locaux vacants en front de rue si l'emplacement a perdu toute valeur commerciale.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Déterminer les plafonds d'extensions autorisées à la Grange du Pin en cohérence avec les besoins du camping pour ne pas trop contraindre son développement.			
3	Maximiser le coefficient d'emprise au sol ou la hauteur des bâtiments dans les zones d'activités de façon à permettre l'optimisation des constructions.			
	Mutualiser les équipements (protection incendie, collecte des eaux pluviales, ...) pour une réduction des coûts			
	Réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques : déterminer un nombre de places de stationnement selon les besoins de l'activité.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

Chambre d'Agriculture

Avis réservé				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Clarifier le nombre de logements à créer sur la période 2023-2035			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Augmenter l'objectif de résorption de logements vacants à une trentaine de logements qui pourraient être déduits des objectifs de production de logements neufs.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	Ramener le ratio de replantation de haies et d'éléments boisés à 1.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Justifier de l'extension de la zone Uei2 qui, au Nord-Est, risque de créer un effet de coupure important sur les îlots agricoles concernés.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Localiser les changements de destination en zone agricole à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité. ----- Identifier les bâtiments agricoles au plan de zonage			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
6	Classer tous les bâtiments agricoles en activité en zone A avec un périmètre suffisant pour permettre leur éventuel développement : - Classer en zone A, 3 exploitations localisées à Treffort et 1 exploitation à Pressiat, et agrandir la zone A autour des bâtiments concernés.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
7	Justifier la taille de l'emplacement réservé n° 4 à destination d'aire de stationnement et de loisir dans un espace boisé, et proscrire tout reboisement compensatoire rendu nécessaire par le projet sur des surfaces agricoles			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
8	Faire évoluer le règlement concernant les conditions d'autorisation des sous-destinations « exploitation			

	agricole » et « logement » dans la zone A.			
	Intégrer la doctrine de la CDPENAF concernant les distances et dimensions des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zone A.			
	Autoriser les reconstructions à l'identique après sinistre en zone A.			
	Autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées en zone A.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
9	N'autoriser que la sous-destination « artisanat » dans le secteur Aa (STECAL).			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
10	Préciser dans le règlement de la zone A que sont interdites « toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents et à l'exception de celles ... »			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
11	Faire évoluer le règlement de la zone A concernant les sous-destinations autorisées sous condition : - Autoriser explicitement les activités de diversification de l'activité agricole - Préciser que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité sur le terrain sur lequel elles sont implantées ...			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
12	Faire évoluer règle de hauteur applicable aux extensions de bâtiments existants en zone A			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
13	Rappeler que l'implantation de clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration en zone A.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
14	Insérer une disposition relative à la			

	gestion des panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatique en zone A afin qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de surfaces agricoles.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
15	Ne pas définir d'obligations en matière de stationnement en zone A.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
16	Limiter la surface du STECAL « Nt1 » au strict nécessaire pour l'agrandissement du camping (notamment en excluant les terres agricoles au sud-ouest et l'espace boisé) et préciser les règles d'aménagement qui s'y attachent.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
17	Supprimer le STECAL « Nt3 » dans la mesure où il ne s'agit pas d'un projet d'installation d'habitations légères de loisirs contribuant à diversifier une exploitation agricole, demeurant accessoire à l'activité agricole principale et se situant à proximité des bâtiments d'exploitation.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
18	Faire évoluer le règlement de la zone N pour y autoriser explicitement les activités de diversification de l'activité agricole Intégrer la doctrine de la CDPENAF concernant les distances et dimensions des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zone N.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
19	Rappeler que l'implantation de clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration en zone N.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
14	Insérer une disposition relative à la gestion des panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatique en zone N afin qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de surfaces agricoles.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
15	Ne pas définir d'obligations en matière de stationnement en zone			

N.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>			

INAO				
Avis défavorable				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Compléter la liste des Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité (1 AOC, 5AOP et 4 IGP)			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Avis défavorable compte tenu d'une accélération de la consommation d'espaces agricoles prévue dans le PLU par rapport à la période passée, sans tenir compte des emplacements réservés.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	Réduire le nombre de logements vacants de façon à diminuer l'objectif de création de logements neufs.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Revoir la justification des besoins de développement énoncés en matière de consommation d'espaces et de croissance démographique, les données affichées dans le diagnostic et dans les justifications étant par exemple très différentes.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Préserver davantage les espaces agricoles qui contribuent globalement au potentiel de production sous SIQO.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

RTE				
Recommandations				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique I4 liées aux ouvrages électriques.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Préciser dans les dispositions générales du règlement que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité relèvent de la sous-destination « locaux			

	techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	Préciser dans les dispositions réglementaires relatives à chaque zone traversée par les lignes HT (zones Ub, Uei2, Ueq, Uh, A, Ap, N et Np) que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou/et modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » et que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. »			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Préciser que les dispositions réglementaires définies dans chaque zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation électrique.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Retrancher des espaces boisés classés et des linéaires de haies à préserver les bandes de 2,5 mètres de part et d'autre des lignes souterraines, de 20 mètres des lignes aériennes de plus de 63 kV et de 30 mètres des lignes aériennes de plus de 225 kV afin de permettre la réalisation de travaux de coupe et d'abattage nécessaires à la sécurité.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

CDPENAF				
Avis sur les STECAL et le règlement pour l'accueil d'habitations en zones A et N				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Avis défavorable sur le STECAL Nt1 Limiter la surface du STECAL au strict nécessaire pour l'agrandissement du camping (notamment en excluant les terres			

	agricoles au sud-ouest et l'espace boisé) et préciser les règles d'aménagement qui s'y attachent. Recourir à un zonage NI (plutôt qu'à un STECAL) et expliciter l'aménagement : création de nouveaux emplacements de camping, capacités d'accueil, description des logements créés, aménagements à prévoir.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
2	Avis favorable pour le STECAL Nt2			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
3	Avis défavorable sur le STECAL Nt3			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
4	Avis favorable pour le STEACL Aa, sous réserve de n'y autoriser que la sous-destination « artisanat »			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
5	Avis favorable sur les règles relatives aux extensions et annexes e bâtiments d'habitation dans les zones A et N, sous réserve de reprendre les règles afin de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
MRAe				
Recommandations – L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.				
N°	Synthèse de l'observation	Type	Prise en compte	Réponses et décision de la commune
1	Préciser la méthodologie d'inventaire des enveloppes de zones humides et procéder dès à présent à un relevé pédologique et floristique pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides sur les zones susceptibles d'être artificialisées dans le cadre du projet de PLU.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Reprendre et actualiser l'inventaire de la biodiversité en hiérarchisant et en qualifiant les enjeux liés aux habitats et aux espèces emblématiques en particulier sur les zones susceptibles d'être artificialisées dans le cadre du projet de PLU.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

	Comparer les incidences environnementales des quatre scénarios étudiés par la collectivité afin d'éclairer le choix de la collectivité et le public.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Evaluer spécifiquement les incidences environnementales prévisibles de la consommation foncière du projet de révision et intégrer les mesures d'évitement et de réduction prévues dans ce domaine.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, décrire les mesures prises en matière d'économie d'eau potable ou non.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Reprendre les incidences du projet sur le volet faunistique et floristique.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Revoir les mesures ERC relatives à la flore, à la faune, à la trame verte et bleue afin de s'assurer qu'elles seront opérationnelles.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Réaliser un inventaire des zones humides et reprendre la séquence ERC avec des mesures prenant en compte les conclusions de cet inventaire.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Définir dans le suivi quelle est la trajectoire attendue à l'échéance du document d'urbanisme.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation, le compléter, l'illustrer et prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Inscrire au règlement et dans les OAP les mesures ERC nécessaires à la préservation de la biodiversité après réalisation des compléments d'inventaires recommandés précédemment ;			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

	Analyser plus précisément l'adéquation entre les projections démographiques et la ressource en eau en intégrant le changement climatique et si besoin présenter les mesures prises pour l'assurer.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				
	Compléter les mesures prévues dans le cadre du PLU pour éviter, réduire ou compenser les émissions de gaz à effet de serre et s'inscrire ainsi dans une trajectoire d'émissions en phase avec les objectifs nationaux et internationaux aux horizons 2030 et 2050.			
<i>Commentaire du commissaire enquêteur :</i>				

Remarque du Commissaire-enquêteur

Au chapitre de l'évaluation environnementale des scénarios d'évolution de la commune de Val-Revermont, seuls les scénarios « fil de l'eau » n° 3 et n° 4 sont étudiés.

Même s'il est concevable que le scénario n° 2 ne correspond pas aux objectifs d'évolution de la commune, il s'agit cependant de l'application de la « Loi Climat et Résilience » ; et il est possible de considérer qu'une évaluation aurait permis une meilleure compréhension par le lecteur du choix communal, choix resitué dans le cadre de la Loi.