

Département de l'Ain
Commune de VAL-REVERMONT

Enquête publique
relative au Projet de révision du Plan Local
d'Urbanisme de VAL-REVERMONT et
d'abrogation de la carte communale de
PRESSIAT

Document 2
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Revonnas, le 20 mars 2024
Le Commissaire-enquêteur
Pierre DEGEZ

Document 2

Conclusions et avis motivés du Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1 - Rappel du dossier.....	3
2 - Présentation générale.....	3
2. 1- Autorité responsable du dossier.....	3
2. 2- Historique.....	4
2. 3- Cadre juridique.....	4
3 - Qualité de l'enquête.....	4
3. 1- Conditions et organisation de l'enquête.....	4
3. 2- Le dossier d'enquête.....	5
4 - Conclusions et avis motivés.....	5
4.1- Sur le déroulement de l'enquête publique.....	5
4.2- Sur la réglementation.....	6
4.3- Sur le projet de PLU.....	7
4.3.1- Sur le thème de l'organisation territoriale.....	7
4.3.2- Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité.....	8
4.3.3- Sur le thème de l'eau.....	9
4.3.4- Sur le thème de l'assainissement.....	10
4.3.5- Sur le thème climat et énergie.....	11
4.3.6- Sur le règlement du PLU.....	11
4.4- En conclusion.....	11
4.5- Avis du Commissaire-Enquêteur.....	12

1- Rappel du dossier

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.

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

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.

Le territoire communal est couvert à la fois par le Plan Local d'Urbanisme de Treffort-Cuisiat et la carte communale de Pressiat. La révision du PLU a comme objectif de définir un projet d'urbanisation pour les dix prochaines années par un document de planification unique ; concomitamment il s'agit d'abroger la carte communale de Pressiat.

Après avoir connu une importante augmentation de sa population et un taux de croissance annuel moyen de 2% entre 2008 et 2013, la commune a stabilisé ce taux autour de 1,2% depuis.

Les trois bourgs de Treffort, Cuisiat, Pressiat et le hameau de Montmerle totalisent 70% de la population communale.

Concernant l'habitat, le projet de PLU prévoit la réalisation de 275 logements d'ici 2035 pour une consommation globale de 12 ha ; parmi ceux-ci, 245 sur des secteurs en extension (Treffort-centre, Treffort-St-Michel, Cuisiat -Chemin de Bret et Cuisiat-Centre) et une trentaine issue de divisions parcellaires, dents creuses, réhabilitation de logements vacants ou de changement de destination.

L'objectif est d'accueillir d'ici 2035, environ 400 nouveaux habitants et d'envisager une population d'environ 3050 à cette échéance, soit une croissance de 1,1% par an.

Sur le volet des activités économiques et touristiques, il est prévu une extension de 7,3 ha pour la zone d'activités de Lucinges, et 9,7 ha pour quatre secteurs de taille et capacité limitées (Stecals), dont 6 ha pour l'extension du camping de la Grange du Pin.

2- Présentation générale

2.1 - Autorité responsable du dossier

L'autorité responsable est **la commune de Val-Revermont**, représentée par **Madame le Maire**, à la fois pour le projet de révision du PLU et l'abrogation de la carte communale de Pressiat.

2.2 – Historique

- La commune de Val-Revermont par délibération de son conseil municipal en date du 17 septembre 2020 a acté le principe de la révision du Plan Local d'Urbanisme, énoncé les objectifs poursuivis et définit les modalités de la concertation.
- Le conseil municipal de Val-Revermont par sa délibération en date du 24 février 2022 a pris acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme.
- Par sa délibération en date du 25 avril 2023, le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de plan local d'urbanisme.
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale a donné avis sur le projet le 1^{er} août 2023.
- Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif en date du 29 novembre 2023, Monsieur Pierre DEGEZ est désigné comme Commissaire-enquêteur.
- Madame le Maire de la commune de Val-Revermont a pris décision par son arrêté N° 2023 12 188 en date du 22 décembre 2023 d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Revermont et d'abrogation de la carte communale de Pressiat.

2.3 – Cadre juridique

Le cadre juridique relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est défini par :

- **Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19 ET R.153-8 ;**
- **Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2224-10 ;**
- **Le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27.**

3- Qualité de l'enquête

3.1 – Conditions et organisation de l'enquête

Conformément à l'arrêté pris par Madame le Maire de Val-Revermont en date du 22 décembre 2023, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Pressiat, l'enquête s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 22 janvier 2024 à 9h00 au vendredi 23 février 2024 à 19h00 dans la mairie de Val-Revermont, siège de l'enquête.

Dossier d'enquête et registre d'enquête sont restés 33 jours consécutifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier en format papier ou dématérialisé, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit, au Commissaire-enquêteur en mairie de Val-Revermont durant toute la durée de l'enquête. Les observations pouvaient également être transmises au Commissaire-enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@val-revermont.fr

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était également disponible sur ce site internet.

Conformément à la réglementation et à l'article 10 de l'arrêté, un Avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site internet de la commune et à deux reprises dans deux journaux diffusés dans le département :

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

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à disposition du public pour recevoir ses observations lors de cinq permanences :

- ✓ Le lundi 22 janvier 2024 de 9h à 12h à la mairie de Treffort,
- ✓ Le vendredi 2 février 2024 de 16h à 19h à la salle des fêtes de Pressiat,
- ✓ Le mardi 6 février 2024 de 9h à 12h au Presbytère de Cuisiat,
- ✓ Le samedi 17 février 2024 de 9h à 12h à la mairie de Treffort,
- ✓ Le vendredi 23 février 2024 de 16h à 19h à la mairie de Treffort.

L'enquête s'est déroulée sans incident notable, la procédure et le projet ont été bien appréhendés par le public.

Le Procès-Verbal des observations a été déposé en main propre le 1er mars 2024, soit **7 jours après clôture de l'enquête**, le maître d'ouvrage a pu en accuser réception le jour même.

3.2 – Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, conforme au Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'arrêté pris par Madame le Maire de Val-Revermont en date du 22 décembre 2023, comprenait :

- Le registre d'enquête,
- Les actes administratifs liés à la procédure de révision : délibération prescrivant la révision, délibération prenant acte du débat sur les orientations du PADD, délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, bilan de concertation,
- Une note de présentation non technique,
- Le projet de révision du PLU avec le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement écrit et ses annexes, le règlement graphique,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale émis le 1^{er} août 2023 ainsi que le mémoire en réponse à cet avis,
- L'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées.

4– Conclusions et avis motivés

Après clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre auprès de l'Autorité organisatrice de l'enquête, et du Tribunal Administratif, son Rapport ainsi que ses Conclusions et Avis motivés.

Les Rapports et Conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à disposition du public pendant une durée d'un an, en mairie, à la Préfecture de l'Ain et sur le site internet de la commune.

4.1- Sur le déroulement de l'enquête publique

Après avoir,

- Vérifié la conformité de l'enquête par rapport aux textes la régissant,
- Considéré la délibération du conseil municipal de Val-Revermont, en date du 17 septembre 2020 qui prescrit la révision de Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

- Considéré la délibération du conseil municipal de Val-Revermont, en date du 24 février 2022 qui prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Considéré la délibération du conseil municipal de Val-Revermont, en date du 25 avril 2023, qui approuve le bilan de la concertation et arrête le projet de révision du PLU,
- Considéré l'arrêté N° AR 2023 12 188 en date du 22 décembre 2023 pris par Madame le Maire de Val-Revermont qui prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe portant sur le projet de révision du PLU de Val-Revermont, l'abrogation de la carte communale de Pressiat et également sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Val-Revermont,
- Rencontré Madame le Maire et son 1^{er} Adjoint,
- Pris possession et connaissance du dossier d'enquête,
- Assuré cinq permanences, et vérifié à chacune d'elle l'intégralité du dossier mis à l'enquête,
- Permis au public d'obtenir toutes précisions et de s'exprimer,
- Rédigé mon Procès-Verbal des observations synthétisant 32 contributions formulées par le public, 18 inscrites sur le registre ainsi que 10 courriers,
- Remis en main propre au maître d'ouvrage du projet mon Procès-Verbal le 1^{er} mars dont j'ai obtenu accusé de réception le même jour,
- Étudié le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

J'ai constaté,

- Que l'enquête publique conduite en mairie de Val-Revermont s'est déroulée dans les conditions réglementaires,
- Que l'obligation d'annonces légales et d'affichage, dans les délais prescrits par les textes réglementaires et durant toute la durée de l'enquête a été respectée,
- Que le dossier d'enquête est resté à disposition du public en permanence,
- Que l'enquête s'est déroulée sans fait notable,
- Que la commune de Val-Revermont avait pris les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public.
- Que l'enquête avait bénéficié de trente-deux interventions du public, dont dix-huit inscriptions sur le registre et 10 courriers.
- Que l'enquête a fait l'objet de soixante-douze points d'observations de la part des Personnes Publiques.

Et qu'en conséquence, je suis en mesure de rendre un rapport d'enquête ainsi que mes conclusions.

4.2 - Sur la réglementation

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Revermont et l'abrogation concomitante de la carte communale de Pressiat.

Nous avons pu vérifier que **les procédures** ainsi que **le dossier d'enquête publique s'inscrivent parfaitement dans le cadre juridique** défini par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales, respectant l'ensemble des articles de ces Codes relatifs à ce type d'opération.

En particulier, nous avons retenu que l'Arrêté pris par Madame le Maire de Val-Revermont, est conforme au Code de l'Urbanisme, le projet entre bien dans le cadre d'une révision de PLU en référence à l'article L.153-31 de ce Code et que la procédure est adaptée.

Par ailleurs, nous avons pu constater que les différents articles de l'Arrêté pris par Madame le Maire de Val-Revermont en date du 22 décembre 2023, prescrivant et organisant l'enquête ont été respectés.

Et compte tenu,

- Que le dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Revermont est complet et permet une bonne compréhension de ce projet,
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légales relatives aux modalités et au déroulement de l'enquête publique,
- Que le public a pu s'exprimer librement au moyen du registre d'enquête mis à disposition en mairie de Val-Revermont, ou auprès du Commissaire-enquêteur lors des permanences,
- Que conformément à la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertations prescrites ont été respectées depuis cette date, avec en particulier une réunion publique portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 10 mars 2022 et une réunion publique sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation le 26 janvier 2023,

Nous avons pu constater que le public a bien été informé et que celui-ci a pu disposer des moyens nécessaires pour s'exprimer.

**Avis du Commissaire-enquêteur sur le respect de la réglementation :
Aucune observation à formuler.**

4.3 - Sur le projet de PLU

4.3.1 – Sur le thème de l'organisation territoriale

(Ce thème constitue une part importante du projet de PLU et a généré de nombreuses observations).

Le territoire est couvert à la fois par le Plan Local d'Urbanisme de Treffort-Cuisiat et la carte communale de Pressiat ; l'objectif est de définir un projet d'urbanisation pour les dix prochaines années par un document de planification unique.

D'un taux de croissance annuel moyen de la population de 2 % entre 2008 et 2013, la commune a stabilisé ce taux à environ 1,2 % entre 2008 et 2018.

La commune de Val Revermont souhaite poursuivre un rythme de croissance de sa population de 1,1 % d'ici 2035, soit 400 habitants, pour atteindre une population de l'ordre de 3000 habitants en 2035. Elle en a déduit la nécessité de la création d'environ 300 logements, dont une cinquantaine en réinvestissement, soit 250 logements à prévoir en extension, avec une consommation foncière voisine de 10 ha et une densité de 25 logements/ha.

L'extension est prévue à partir de quatre secteurs A Urbaniser faisant l'objet de quatre OAP, secteurs situés en continuité immédiate des enveloppes bâties sur Treffort et Cuisiat et cela conformément au SCOT.

En matière d'OAP, leur ouverture à l'urbanisation devra être planifiée, conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme ; la Loi Climat et résilience d'août 2021 impose de prévoir un échéancier pour organiser le phasage des ouvertures à l'urbanisation.

En outre, l'ouverture à **l'urbanisation des OAP est conditionnée à la mise en conformité des réseaux d'assainissement** et en particulier à la gestion des eaux pluviales.

A noter que le projet s'articule avec les plans et programmes d'ordre supérieur : SRADDET Auvergne Rhône Alpes, le SCOT Bourg Bresse Revermont, le SDAGE RM, le PLH de Grand Bourg.

A noter également que la commune de Val-Revermont s'attache, au travers de son projet, à considérer un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels, un développement accompagné par une bonne desserte en réseaux, avec des déplacements modes doux favorisés.

Une attention particulière est également portée sur la préservation et la mise en valeur de son patrimoine paysager et patrimonial.

Dans son mémoire en réponse, la commune de Val-Revermont a pris des engagements de prise en compte de nombre de réserves, recommandations prononcées par des PPA et PPC, ou le public, sur le thème de l'organisation territoriale et synthétisées au chapitre « L'Analyse des observations » du rapport d'enquête :

A retenir principalement que la commune s'est engagée à,

- Justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et apporter des explications complémentaires à ce sujet,
- Compléter l'étude de densification,
- Préciser les besoins en logements,
- Lever certaines incohérences relevées dans les hypothèses de développement,
- Reclasser des tènements de la zone d'activités de Lucinges,
- Redéfinir le périmètre du STECAL Nt1,
- Supprimer le STECAL Nt3
- Supprimer l'ER4, l'ER6,
- Préciser la sous destination du STECAL Aa,
- Localiser les changements de destination,

En conclusion, le projet détermine les grandes orientations territoriales pour les dix ans à venir, il présente un véritable projet de développement, avec des orientations générales de population, d'urbanisme, d'habitat.

Des aménagements et des modifications devront toutefois être apportés en prenant compte de réserves et recommandations.

4.3.2 – Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité

Les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel du territoire sont identifiés sur cartographie, avec un site Natura 2000, neuf Znieff de type 1 et deux de type 2.

Les nombreuses zones humides que comporte la commune sont répertoriées, elles représentent 10 % de son territoire.

Concernant la Trame Verte et Bleue, un grand nombre de réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques sont présents, le territoire comporte 60 km de cours d'eau ; une carte de synthèse de cette trame est présente dans le dossier.

La création d'une OAP TVB a pour but d'éviter la fragmentation des milieux.

Avec un tissu urbain représentant seulement 5 % du territoire, il s'avère que la commune dispose majoritairement de zones naturelles ou agricoles.

Atouts

Le territoire présente une grande richesse environnementale, les vastes espaces naturels constituent des puits et réservoirs de carbone qui par leur effet de stockage permettent d'atténuer le changement climatique.

Faiblesses

Quelques faiblesses peuvent être cependant signalées, comme la présence ou la qualité de paysages menacés par la disparition d'activités agricoles, en particulier de la diminution des surfaces pâturées au bénéfice des espaces cultivés, ou la simplification des pratiques.

Sur le thème de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la commune s'est engagée, entre autres prescriptions ou recommandations, à :

- Inclure dans les OAP des prescriptions visant à préserver ou renforcer les corridors identifiés dans l'état initial,
- Améliorer la mise en forme de l'OAP Trame Verte et Bleue,
- Limiter l'impact des zones d'activités sur les zones naturelles et agricoles,
- Compléter les modalités des dispositions applicables aux secteurs à protéger pour des motifs écologiques et paysagers.

Reprenant les recommandations de la MRAe, la commune devra justifier de l'absence de zone humide sur les zones à urbaniser, réaliser un inventaire des zones humides et reprendre la séquence ERC, reprendre et actualiser les incidences environnementales prévisibles de la consommation foncière et intégrer les mesures prévues.

En conclusion, le projet de PLU prend déjà en considération et protège la richesse environnementale en biodiversité et en paysages du territoire mais devra prendre en compte réserves et recommandations.

4.3.3 – Sur le thème de l'eau

Aucune zone de captage en eau potable n'est présente sur le territoire communal.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat de Distribution d'Eau Potable Bresse Suran Revermont, à partir du captage de Conflans, le schéma de distribution local comprend trois réservoirs à Treffort, Cuisiat et Pressiat.

Atouts

Aucune difficulté quantitative d'approvisionnement n'a pu être constatée et n'est à envisager à terme.

Au niveau qualitatif, les résultats d'analyse sont conformes avec des taux de conformité de 95 % et 100 % pour la microbiologie et la physico-chimie.

Le rendement des canalisations avoisine 80 %, des travaux de renforcement ont été réalisés en 2023 sur Val-Revermont et doivent permettre une économie substantielle en volume.

Cependant, il faut relever que la consommation en eau devrait augmenter en parallèle à l'augmentation de la population, même si d'après le Syndicat de Distribution, les actions de sensibilisation réalisées auprès de la population commencent à montrer leur efficacité.

A noter sur le sujet, que la MRAe sollicite que soit réalisée une analyse de l'adéquation entre la progression démographique et la ressource en eau.

Val –Revermont dispose d'un bon état général de ses masses d'eau souterraines.

Faiblesse

Toutefois, face à l'ensemble de ces points positifs sur le thème de l'eau, nous devons relever un mauvais état écologique du « Sevron » et du « Solnan » et le fait de la vulnérabilité du territoire aux nitrates.

En conclusion sur le thème de l'eau : des atouts mais des points de vigilance, en particulier en corrélation avec la croissance démographique.

4.3.4 – Sur le thème de l'assainissement

Conjointement à la procédure de révision du PLU de Val-Revermont, le zonage d'assainissement a été mis à jour à fin d'adéquation avec le nouveau zonage du projet de PLU.

Le zonage d'assainissement permet de délimiter les zones en Assainissement Collectif (AC) et celles en Assainissement Non Collectif (ANC).

Le projet de zonage d'assainissement ne prévoit pas d'extension du réseau d'eaux usées, et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées en secteur d'assainissement collectif, soit 2 zones 1AU sur Treffort (6,5 ha) et 2 sur Cuisiat (3,5 ha).

Le réseau eaux usées est majoritairement en séparatif pour 24 km, le réseau unitaire représente 10 km.

Les zones ANC correspondent aux hameaux ou à des habitations isolées, en dehors des zones urbaines. Le contrôle des installations en ANC est obligatoire.

La carte d'aptitude des sols à l'infiltration (CASMANC) a été figurée sur le plan de zonage afin de définir la filière d'assainissement conseillée selon la zone.

Pour chaque OAP sectorielle, il est fait référence à la nécessité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Atouts

78 % des habitations (984) sont raccordables en assainissement collectif et 22 % sont en assainissement non collectif (282), 95 % d'entre elles ont fait l'objet d'un contrôle.

L'ensemble de la zone en AC se compose de 4 secteurs urbanisés, desservis chacun par une station de traitement des eaux usées.

Le dimensionnement des stations ne sera pas un facteur limitant vis-à-vis du développement prévu de l'urbanisation.

Faiblesse

A noter l'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement en amont de la station d'épuration, lesquels créent des dysfonctionnements, même si d'importants travaux réalisés récemment ont permis une très nette diminution de leur volume.

En conclusion sur l'assainissement : la nécessité de prendre en compte la réserve prononcée par les services de l'Etat dans l'Ain avec la réalisation d'un diagnostic des réseaux d'assainissement devant précéder des travaux de mise en conformité de ceux-ci.

4.3.5 – Sur le thème climat et énergie

Pour chaque OAP sectorielle, un paragraphe « Qualité environnementale et énergétique » est ouvert avec la nécessité d'observer les principes du bio climatisme au sein des nouvelles constructions et de prévoir le recours aux énergies renouvelables, notamment solaires pour les alimenter.

Pour chaque OAP, sont présentées des cheminements en modes doux en liaison avec les centres villages ainsi que des aménagements paysagers pouvant atténuer les effets du changement climatique.

Le diagnostic territorial permet de constater en matière d'habitat un phénomène de vacance marqué avec une part importante des logements anciens très énergivores dans les centres village ; en particulier la consommation énergétique des logements sociaux est un véritable enjeu du PLU de Val-Revermont.

Sur le thème climat et énergie, la MRAe demande que soit complétée l'évaluation environnementale des quatre scénarios étudiés afin d'éclairer le choix de la collectivité et du public.

4.3.6 – Sur le règlement du PLU

De nombreuses réserves et recommandations sont émises, elles se trouvent détaillées au niveau du chapitre « **analyse des observations** » du rapport d'enquête. Le règlement sera modifié pour intégrer les évolutions demandées.

Ces évolutions concernent essentiellement les règlements écrit et graphique, particulièrement les zones A et N en matière de protection de l'activité agricole, avec une déclinaison des interdictions et autorisations dans ces zones, en intégrant les dispositions de la CDPENAF, l'identification des changements de destination, mais aussi la zone de Lucinges avec un ajout sur la liste des destinations...

Les évolutions concernent aussi les dispositions environnementales avec la demande d'inclure un paragraphe dans les dispositions générales du règlement rappelant les différentes dispositions du PLU relatives à la protection de la biodiversité...

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, demande que soient intégrés au niveau des règlements écrit et graphique des prescriptions permettant la préservation des ouvrages du réseau public de transport d'électricité et d'insérer en annexe du PLU les servitudes affectant l'utilisation du sol que constituent ses ouvrages électriques.

Certaines demandes de clarification de points du règlement permettront d'éviter des interprétations possibles, en particulier lors de demandes d'autorisation d'urbanisme, des réserves sont émises sur des points réglementaires, notamment par les services de l'Etat.

4.4 – En conclusion

Le projet de PLU est correctement présenté, les objectifs et les conditions de développement de la commune sont explicités.

Le projet est conforme avec les documents d'ordre supérieur, ses lignes sont en adéquation avec les orientations et les déclinaisons du PADD.

Le territoire de la commune de Val-Revermont disposait de deux documents d'urbanisme, avec le PLU de Treffort-Cuisiat et la carte communale de Pressiat,

ce qui ne permettait pas de mener une stratégie cohérente depuis l'évolution communale de 2016.

Ce document fixe les orientations de développement, d'aménagement et les règles d'urbanisme du territoire pour une période de dix ans.

La commune de Val-Revermont s'engage à prendre en considération les réserves, recommandations et demandes formulées par les Personnes Publiques.

Le public a pu bénéficier d'explications, a été écouté ; ses observations portaient généralement sur des demandes personnelles de changement de zonage ; dans la majorité des cas, la commune a maintenu ses objectifs de réduction de consommation foncière.

4.5- Avis du Commissaire-enquêteur

En conséquence de l'ensemble des éléments précédents, suite aux constats et motifs exposés, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Revermont et d'abrogation de la carte communale de Pressiat assorti de réserves.

Les réserves

- ❖ Mieux justifier la consommation d'espaces, préciser le calcul des besoins en logements, compléter et améliorer l'étude de densification, y compris en zone économique,
- ❖ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP à un diagnostic des réseaux d'assainissement, diagnostic devant précéder des travaux de mise en conformité,
- ❖ Redéfinir le périmètre du STECAL Nt1, trop important, définir la surface affectée au changement de destination, la limiter à l'agrandissement strict du camping, encadrer davantage ses conditions d'aménagement,
- ❖ En zone Aa, remplacer la sous-destination activité « industrie » par « artisanat »,
- ❖ Revoir la pertinence de l'emplacement de l'accès à l'OAP Cuisiat-centre sur la RD52,
- ❖ Mettre en place un principe de phasage des quatre secteurs inscrits en zone 1AU,
- ❖ Reprendre la délimitation de la zone d'activités de Lucinges pour limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles,
- ❖ Justifier de la taille de l'emplacement réservé N°4,
- ❖ Faire évoluer le règlement concernant les conditions d'autorisation des sous-destinations en zone A,
- ❖ Intégrer la doctrine CDPENAF en zone A et N, sur les règles d'extension des habitations et annexes,
- ❖ Avis défavorable sur le STECAL Nt3,

Rédigé à Revonnas, le 20 mars 2024
Document comprenant 12 pages numérotées de 1 à 12

Le Commissaire-Enquêteur,
Pierre DEGEZ