

ROBIN Daniel
767 Chemin des Granges Béons
01250 JASSERON

tél : 0474250371

e.mail : d.robin.jasseron@gmail.com



Monsieur le Maire
01340 ATTIGNAT

Jasseron le 28 Septembre 2020

Objet: Enquête Publique sur le projet, de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTIGNAT (Ain)

Monsieur le Maire,

Je vous transmets

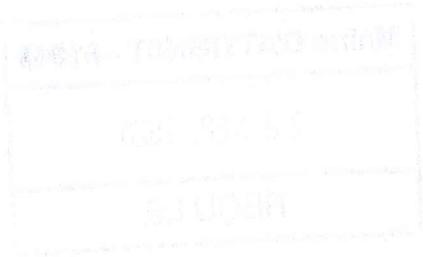
- mon rapport d'enquête,
- mes conclusions motivées
- les annexes.

Je vous en souhaite bonne réception et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Commissaire Enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Robin', written over a horizontal line.

Daniel ROBIN



ROBIN Daniel
767 Chemin des Granges Béons
01250 JASSERON

tél : 0474250371
e-mail : d.robin.jasseron@gmail.com

Monsieur le Maire
01340 ATTIGNAT

Jasseron le 28 Septembre 2010

Objet: Enquête Publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTIGNAT (Ain)

Monsieur le Maire,

Je vous transmets

- mon rapport d'enquête,
- mes conclusions motivées
- les annexes.

Je vous en souhaite bonne réception et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Commissaire Enquêteur,

Daniel ROBIN

Enquête Publique
sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'ATTIGNAT (Ain)

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

DOCUMENT A- RAPPORT D'ENQUÊTE

<i>1 -OBJET DE L'ENQUÊTE</i>	<i>page 3</i>
<i>2 - CADRE JURIDIQUE</i>	<i>page 3</i>
<i>3- NATURE et CARACTÉRISTIQUES DU PROJET</i>	<i>page 3</i>
<i>4 - COMPOSITION du DOSSIER</i>	<i>page 5</i>
<i>5 - ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</i>	<i>page 6</i>
<i>5 - 1 -Désignation du Commissaire Enquêteur</i>	
<i>5 - 2 -Organisation de l'enquête</i>	
<i>5 - 3 -Déroulement de la procédure</i>	
<i>6 -AVIS des Personnes Publiques Associées</i>	<i>page 7</i>
<i>7- DÉCISION de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</i>	<i>page 9</i>
<i>8- OBSERVATIONS ET REMARQUES DU PUBLIC</i>	<i>page 10</i>
<i>9- PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE, MÉMOIRE en RÉPONSE, AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</i>	<i>page 11</i>
<i>10 - APPRÉCIATION PERSONNELLE du PROJET</i>	<i>page 14</i>
<i>Liste des annexes figurant dans le document C</i>	<i>page 15</i>

DOCUMENT B- CONCLUSIONS MOTIVÉES

DOCUMENT C- ANNEXES

SOMMAIRE

DOCUMENT A - RAPPORT D'ENQUÊTE

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE	page 3
2 - CADRE JURIDIQUE	page 3
3 - NATURE et CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	page 3
4 - COMPOSITION du DOSSIER	page 3
5 - ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 6
5 - 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur	
5 - 2 - Organisation de l'enquête	
5 - 3 - Déroulement de la procédure	
6 - AVIS des Personnes Publiques Associées	page 7
7 - DÉCISION de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	page 9
8 - OBSERVATIONS ET REMARQUES DU PUBLIC	page 10
9 - PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE MÉMOIRE en RÉPONSE aux avis du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 11
10 - APPRÉCIATION PERSONNELLE du PROJET	page 14
<hr/>	
Liste des annexes figurant dans le document C	page 15

DOCUMENT B - CONCLUSIONS MOTIVÉES

DOCUMENT C - ANNEXES

DOCUMENT A- RAPPORT D'ENQUÊTE

1- OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune d'Attignat a élaboré un projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce projet de modification a pour objet de conduire certains projets d'intérêt général, d'adapter le règlement actuel et de mettre à jour des emplacements réservés.

Cette élaboration a été prescrite par arrêté en date du 16 /01/2019 puis du 11/04/2019 et du 01/08/2019 pour amender des objets de la procédure.

Ce projet est soumis à la présente enquête publique.

2- CADRE JURIDIQUE

La présente enquête est réalisée en application :

- du Code de l'environnement
- du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n° 2020/55 en date du 22/06/2020 , Monsieur le Maire de la commune d'Attignat a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 50 jours du 13 juillet 2020 au 1^{er} septembre 2020 à 12h00.

3- NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La commune d'Attignat est située dans le département de l'Ain, à 14 km au nord-ouest de Bourg en Bresse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

La commune s'étend sur 1891 ha et compte 3336 habitants (INSEE 2016). Avec une densité de 175,2 habitants par km², Attignat a connu une nette hausse de sa population par rapport à 1999.

Située à 222 mètres d'altitude, la rivière La Reyssouze, le ruisseau de Cuet sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune d'Attignat.

La pression foncière est forte du fait de la proximité de la ville centre qu'est Bourg en Bresse.

DOCUMENT A - RAPPORT D'ENQUÊTE

1- OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune d'Attignat a élaboré un projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet de modification a pour objet de conduire certains projets d'intérêt général, d'adapter le règlement actuel et de mettre à jour des emplacements réservés. Cette élaboration a été prescrite par arrêté en date du 16/01/2019 puis du 11/04/2019 et du 01/08/2019 pour amender des objets de la procédure. Ce projet est soumis à la présente enquête publique.

2- CADRE JURIDIQUE

La présente enquête est réalisée en application :
- du Code de l'environnement
- du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n° 202025 en date du 22/06/2020, Monsieur le Maire de la commune d'Attignat a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 30 jours du 13 juillet 2020 au 1^{er} septembre 2020 à 12h00.

3- NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La commune d'Attignat est située dans le département de l'Ain, à 14 km au nord-ouest de Bourg en Bresse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B). La commune s'étend sur 1891 ha et compte 3336 habitants (INSEE 2016). Avec une densité de 1,752 habitants par km², Attignat a connu une nette hausse de sa population par rapport à 1999. Située à 222 mètres d'altitude, la rivière La Reyssoix, le ruisseau de Cuet sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune d'Attignat. La pression foncière est forte du fait de la proximité de la ville centre de Bourg en Bresse.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont qui détermine les grandes orientations en matière d'urbanisme structurant le territoire. Le SCoT envisage un développement maîtrisé autour de Bourg en Bresse.

Le PLU de la commune, approuvé le 5 mai 2006, a évolué :

- modification A du 01/02/2008,
- révision simplifiée B du 03/06/2008,
- modification simplifiée C du 02/02/2010,
- modification D du 18/10/2011,
- révision avec examen conjoint E du 04/03/2014,
- révision avec examen conjoint F du 04/03/2014,
- modification G du 04/03/2014,
- modification simplifiée H du 29/09/2015 .

La commune a décidé de modifier son document d'urbanisme pour :

- l'intégration des prescriptions de l'étude urbaine sur la zone 1AU « Le champ » et l'adaptation du PLU pour étendre les équipements publics du stade,
- la régularisation d'une partie de la zone 2AU dans laquelle a été aménagé le lotissement Charneil en zone UB,
- la programmation différée dans le temps de l'OAP « Le Château »,
- la définition des seuils d'extension des bâtiments en zone N, Nhl, Nhla,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- l'adaptation du règlement de plusieurs zones.

La commune compte 8,7 % de logements sociaux. Lorsque cette dernière atteindra les 3500 habitants, le quota de logements sociaux imposé sera de 20 % en application de la loi SRU .

Le SCoT impose une densité minimale de 20 logements par hectare en matière de développement urbain pour modérer la consommation d'espace.

3,1- Zones « Le Champ » et « Le Château »

Le projet de modification du PLU prévoit une obligation de construction d'une proportion de 20 % de logements sociaux sur les zones « Le Champ » et « Le Château » pour anticiper la future obligation résultant de la loi SRU.

Concernant les réseaux d'assainissement des eaux usées, la commune dispose de 3 stations d'épuration. La compétence eau et assainissement relève de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse.

La commune est concernée par le schéma de Cohésion Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont qui détermine les grandes orientations en matière d'urbanisme structurant le territoire. Le SCoT envisage un développement maîtrisé autour de Bourg en Bresse.

Le PLU de la commune, approuvé le 2 mai 2016, a évolué :

- modification A du 01/03/2008,
- révision simplifiée B du 03/06/2008,
- modification simplifiée C du 02/02/2010,
- modification D du 18/10/2011,
- révision avec examen conjoint E du 04/03/2014,
- révision avec examen conjoint F du 04/03/2014,
- modification G du 04/03/2014,
- modification simplifiée H du 29/09/2015.

La commune a décidé de modifier son document d'urbanisme pour :

- l'intégration des prescriptions de l'étude urbaine sur la zone IAU « Le Champ » et l'adaptation du PLU pour étendre les équipements publics du stade,
- la régularisation d'une partie de la zone ZAU dans laquelle a été aménagé le lotissement Charneil en zone UB,
- la programmation différée dans le temps de l'OAP « Le Château »,
- la définition des seuils d'extension des bâtiments en zone N, Nhl, Nhlb,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- l'adaptation du règlement de plusieurs zones.

La commune compte 8,7 % de logements sociaux. Lorsque cette dernière atteindra les 3500 habitants, le quota de logements sociaux imposé sera de 20 % en application de la loi SRU.

Le SCoT impose une densité minimale de 20 logements par hectare en matière de développement urbain pour modérer la consommation d'espace.

3.1- Zones « Le Champ » et « Le Château »

Le projet de modification du PLU prévoit une obligation de construction d'une proportion de 20 % de logements sociaux sur les zones « Le Champ » et « Le Château » pour anticiper la future obligation résultant de la loi SRU.

Concernant les réseaux d'assainissement des eaux usées, la commune dispose de 3 stations d'épuration. La compétence eau et assainissement relève de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg en Bresse.

Les capacités

- de la STEP Ouest dont dépend la zone « Le Champ »,
 - de la STEP du Bourg dont dépend la zone « Le Château »
- ne sont pas suffisantes pour absorber les effluents de l'ensemble de l'urbanisation de ces zones.

L'urbanisation de ces zones est conditionnée par conséquent à la réalisation de travaux sur ces STEP. Leur réalisation dépend de la communauté d'agglomération. La programmation des projets d'urbanisme prendra en compte les capacités d'assainissement et le rythme du développement urbain sera en adéquation avec les capacités d'assainissement disponibles.

3,2- Zonage du lotissement Charmeil

Le lotissement Charmeil est une opération entièrement réalisée. L'objet de la modification est de classer ce secteur en zone UB.

Il s'agit d'une régularisation du zonage pour tenir compte de la situation existante.

3,3- Mise à jour d'emplacement réservé

Emplacement réservé n°7 :

La modification a pour objet de prévoir comme bénéficiaire de cet emplacement réservé un bailleur social ou un promoteur-bailleur social en remplacement de la commune qui estime ne pas avoir la faculté de réaliser son projet d'aménagement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas. Sa décision rendue le 2 octobre 2019 est que la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4- COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte :

- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- une note de présentation,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification,
- extrait du plan de zonage,
- le règlement du PLU,
- la liste des emplacements réservés,
- les avis des personnes publiques associées,

capacités
- de la STBP Ouest dont dépend la zone « Le Champ »
- de la STBP du Bourg dont dépend la zone « Le Château »
ne sont pas suffisantes pour absorber les effluents de l'ensemble de l'urbanisation de ces zones.
L'urbanisation de ces zones est conditionnée par conséquent à la réalisation de travaux sur ces STBP. Leur réalisation dépend de la communauté d'agglomération.
La programmation des projets d'urbanisme prendra en compte les capacités d'assainissement et le rythme du développement urbain sera en adéquation avec les capacités d'assainissement disponibles.

3.2- Xonage du lotissement Charmel

Le lotissement Charmel est une opération entièrement réalisée. L'objet de la modification est de classer ce secteur en zone UB.
Il s'agit d'une régularisation du xonage pour tenir compte de la situation existante.

3.3- Mise à jour d'emplacement réservé

Emplacement réservé n°7 :
La modification a pour objet de prévoir comme bénéficiaire de cet emplacement réservé un bailleur social ou un promoteur-bailleur social en remplacement de la commune qui estime ne pas avoir la faculté de réaliser son projet d'aménagement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas. Sa décision rendue le 2 octobre 2019 est que la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4- COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte :

- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- une note de présentation,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification,
- extrait du plan de xonage,
- le règlement du PLU,
- la liste des emplacements réservés,
- les avis des personnes publiques associées.

- une note complémentaire de réponse à l'avis de la DDT,
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- les annonces légales,

5- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5- 1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Daniel ROBIN a été désigné Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, ordonnance du 17/06/2020 n° E20000060/69 pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attignat.

5- 2 Organisation de l'enquête

Après ma désignation, j'ai pris contact avec la mairie d'Attignat. J'ai pris connaissance du dossier, et nous avons défini les modalités pratiques d'organisation de l'enquête.

Pour l'étude du dossier, j'ai rencontré M. Walter Martin, Maire la commune, M. Buatier, Adjoint en charge de l'urbanisme, M. Chevallier, Urbaniste du Cabinet d'études BLC, M. Vuillemin, Directeur des Services.

J'ai effectué une visite des lieux.

Au cours de l'enquête, j'ai sollicité des explications sur certains points du dossier.

5 - 3 Déroulement de la procédure

5.3.1 Dossier et registre d'enquête

Conformément à l'Arrêté en date du 22 juin 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification I du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attignat, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles a été déposé à la mairie pendant la durée de l'enquête du 13 juillet 2020 au 1^{er} septembre 2020 à 12h00. L'ensemble du dossier pouvait être consulté par le public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Attignat et sur le site internet www.attignat.fr.

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai visé les pièces des dossiers et j'ai paraphé le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

5.3.2 Permanences

Durant cette période, j'ai tenu sept permanences dans la salle de la mairie d'Attignat mise à ma disposition:

- le lundi 13 juillet 2020 de 9h à 12h,
- le mercredi 22 juillet 2020 de 14h à 17h,
- le lundi 3 août 2020 de 9h à 12h,
- le lundi 10 août 2020 de 9h à 12h,
- le mercredi 19 août 2020 de 14h à 17h,
- le mardi 25 août 2020 de 9h à 12h,
- le mardi 1^{er} septembre 2020 de 9h à 12h.

5.3.3 Publicité et information du public

La publicité officielle de l'enquête a été faite dans les annonces légales :

- du journal «Voix de l'Ain» du 26 juin 2020,
- du journal « ECO de l'Ain » du 25 juin 2020.

Une deuxième publication a été effectuée dans les mêmes journaux :

- journal «Voix de l'Ain» du 17 juillet 2020,
- journal « ECO de l'Ain » du 16 juillet 2020.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été régulièrement effectué sur le panneau officiel d'affichage de la commune . J'ai personnellement vérifié cet affichage.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la mairie d'Attignat www.attignat.fr

5.3.4 Chronologie des faits

- 22/06/2020- Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête,
- 01/07/2020- Réunion à la Mairie avec le Cabinet d'études BLC,
- 13/07/2020-Ouverture de l'enquête et Permanence,
- 22:07:2020-Permanence,
- 03/08/2020- Permanence,
- 10/08/2020- Permanence,
- 19/08/2020- Permanence,

E20000060/69

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai visité les pièces des dossiers et j'ai parcouru le registre d'enquête.
A l'issue de l'enquête, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

2.3.2. Permanences

Pendant cette période, j'ai tenu sept permanences dans la salle de la mairie d'Alignan mise à ma disposition :

- le lundi 13 juillet 2020 de 9h à 12h,
- le mercredi 22 juillet 2020 de 14h à 17h,
- le lundi 3 août 2020 de 9h à 12h,
- le lundi 10 août 2020 de 9h à 12h,
- le mercredi 19 août 2020 de 14h à 17h,
- le mardi 25 août 2020 de 9h à 12h,
- le mardi 1^{er} septembre 2020 de 9h à 12h.

2.3.3. Publicité et information du public

La publicité officielle de l'enquête a été faite dans les annonces légales :
- du journal « ECHO de l'Ain » du 22 juin 2020,
- du journal « Voix de l'Ain » du 26 juin 2020.

Une deuxième publication a été effectuée dans les mêmes journaux :
- du journal « ECHO de l'Ain » du 16 juillet 2020,
- du journal « Voix de l'Ain » du 17 juillet 2020.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été régulièrement effectué sur le panneau officiel d'affichage de la commune. J'ai personnellement vérifié cet affichage.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la mairie d'Alignan www.alignan.fr.

2.3.4. Chronologie des faits

- 22/06/2020 - Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête,
- 01/07/2020 - Réunion à la Mairie avec le Cabinet d'études BLC,
- 13/07/2020 - Ouverture de l'enquête et Permanence,
- 22/07/2020 - Permanence,
- 03/08/2020 - Permanence,
- 10/08/2020 - Permanence,
- 19/08/2020 - Permanence,

F200000000000

25/08/2020- Permanence,
01/09/2020- Permanence et Clôture de l'enquête,
03/09/2020- Réunion à la Mairie d'Attignat et remise du PV de synthèse.

6 -AVIS des Personnes Publiques Associées

6-1 Préfecture de l'Ain

Les services de l'État formulent les observations suivantes :

- l'instauration d'une programmation dans l'AOP « Le Château » est justement motivée par l'insuffisance du système d'assainissement des eaux usées,
 - afin d'assurer la compatibilité à terme avec les dispositions du SCoT en matière de densité (20 logements/ha), la Direction départementale des territoires (DDT) invite à augmenter immédiatement et fortement la densité actuelle de 10 logements/ha sur le secteur « Le Château »,
 - considérant que la commune devrait prochainement franchir le seuil de 3500 habitants la faisant entrer dans le dispositif SRU d'obligation de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS), la Direction départementale des territoires estime nécessaire la réalisation de 20 % minimum de LLS pour le secteur de l'AOP « Le Château » et demande de compléter le dossier dans ce sens,
 - concernant le secteur Charmeil, les parties non bâties sont redevenues inconstructibles et ne peuvent pas être reclassées en UB.
 - les modifications de règlement relatif à l'extension des bâtiments existants en zone Nhl et Nhla ne respectent pas les dispositions de la loi ALUR. Elles ne peuvent intervenir que dans le cadre d'une révision du PLU. La DDT invite à retirer ces modifications de la présente modification.
- De même, la modification apportée au règlement de la zone N, relative à l'extension des bâtiments à usage d'habitation, ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision.

En conséquence, les services de l'État ont formulé un avis favorable sur le projet de modification PLU sous réserve de la prise en compte des observations .

Une note complémentaire de réponse du Maître d'ouvrage à l'avis de la DDT a été jointe au dossier d'enquête.

6 -AVIS des Personnes Publiques Associées

6-1 Préfecture de l'Ain

Les services de l'Etat forment les observations suivantes :

- l'insécurité d'une programmation dans l'AOP « Le Château » est justifiée par l'insuffisance du système d'assainissement des eaux usées, afin d'assurer la compatibilité à terme avec les dispositions du SCOT en matière de densité (20 logements/ha), la Direction départementale des territoires (DDT) invite à augmenter immédiatement et fortement la densité actuelle de 10 logements/ha sur le secteur « Le Château ».

- considérant que la commune devrait prochainement franchir le seuil de 3500 habitants la faisant entrer dans le dispositif SRU d'obligation de 20 % de logements sociaux (L.S.), la Direction départementale des territoires estime nécessaire la réalisation de 20 % minimum de L.S. pour le secteur de l'AOP « Le Château » et demande de compléter le dossier dans ce sens,

- concernant le secteur Charneil, les parties non bâties sont redevenues

inconstructibles et ne peuvent pas être reclassées en UR.

- les modifications de règlement relatif à l'extension des bâtiments existants en zone Nhl et Nbla ne respectent pas les dispositions de la loi ALUR. Elles ne peuvent intervenir que dans le cadre d'une révision du PLU. La DDT invite à retirer ces modifications de la présente modification.

- De même, la modification apportée au règlement de la zone N, relative à l'extension des bâtiments à usage d'habitation, ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision.

En conséquence, les services de l'Etat ont formulé un avis favorable sur le projet de modification PLU sous réserve de la prise en compte des observations.

Une note complémentaire de réponse du Maire d'ouvrage à l'avis de la DDT a été jointe au dossier d'enquête.

6-2 Département de l'Ain

Le département n'a pas d'observation à présenter sur ce dossier

6-3 Chambre d'agriculture

Avis favorable

6-4 CDPENAF

Avis favorable tacite

Appréciation du Commissaire Enquêteur sur les avis des PPA :

L'observation des services de l'État relative à la densité de logements répond aux dispositions du SCoT et à des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain établie par la loi Grenelle 2 et la loi ALUR.

Considérant l'importance des 2 zones « Le Champ » et « Le Château » qui représentent une surface totale de 11,75 ha, il est souhaitable de prévoir une part de 20 % de logements locatifs sociaux à laquelle la commune sera tenue lors du prochain passage du seuil de 3500 habitants, la faisant entrer dans le dispositif SRU.

7- DÉCISION de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que cette modification du PLU de la commune d'Attignat n'est pas soumise à évaluation environnementale.

8- OBSERVATIONS ET REMARQUES DU PUBLIC

Le registre d'enquête comporte 12 observations dont 6 exprimées par lettres que j'ai annexées au registre.

1- Observation de M. Roux dit Riche Jean Claude :

Il demande le classement en zone constructible de la totalité de sa parcelle 1215 de 3740 m². Actuellement 2000 m² sont en zone constructible.

2- Lettre n° 1 de M. et Mme Masnada :

Demandent le classement de leur parcelle AD 1 en zone UB.

3- Observation de M. et Mme Rollet Pierre :

Les eaux pluviales de leur parcelle A1021 s'écoulent dans un fossé situé à la limite de la zone « Le Champ ». Ils demandent le maintien de ce fossé pour éviter l'inondation de leur propriété.

4- Observation de M. et Mme Valette Christophe et Sophie :

Ils mentionnent leur intention de réalisation de projets de constructions sur leurs parcelles AI 28 et 24 sises 41 chemin de Vacagnole desservies par le réseau d'assainissement.

5- Observation de M. Michel Christian :

Demande le classement des parcelles 51,52,53 en zone UB.

6- Lettre n° 2 de M. et Mme Berger :

Demandent le classement de la parcelle AH57 en zone constructible.

7- Observation de M. Peynichou Jean Philippe :

Demande le classement de la parcelle 118 en zone constructible.

8- Lettre n° 3 de Mme Brochand Chantal :

Propriétaire de la parcelle dont le classement prévu dans le projet de modification est en zone 1AUL, Mme Brochand souhaite que son fils puisse construire une maison sur 1500m² pour accueillir son petit fils atteint de la myopathie de Duchenne.

9- Lettre n° 4 de M. Valette Marcel :

Souhaite le classement de la parcelle 1050 au lieudit les Bouleaux en zone constructible.

10- Lettre n° 5 de M. Givord Briec :

Concernant l'aménagement d'une voie piétonne sur sa parcelle 168 AC M. Givord Briec :

- estimerait équitable qu'elle soit implantée à part égale sur sa parcelle et la parcelle limitrophe 118AC,
- souligne les nuisances sonores et environnementales d'une telle voie,
- regrette de n'avoir pas été informé avant l'enquête.

11- Lettre n° 6 de Mme Marie Pierre Marlot :
Concernant l'aménagement d'une voie piétonne sur sa parcelle AC 167 Mme Marlot :

- s'interroge sur l'opportunité de la création de cette voie,
- considère qu'elle portera atteinte à la tranquillité de sa maison,
- estimerait équitable qu'elle soit implantée à part égale sur sa parcelle et la parcelle limitrophe de M. Givord,
- regrette de n'avoir pas été informée avant l'enquête.

12- Observation de M. Roux, société AIN IMMO :

M. Roux indique au sujet du secteur « Le Champ » :

- des échanges ont eu lieu avec la mairie depuis 2006 pour l'urbanisation de ce secteur notamment pour la capacité de la station d'épuration et ne comprend qu'un phasage de l'urbanisation soit envisagé pour des raisons de capacité de traitement des eaux usées,
- la mare située au sud est un bassin sans source,
- certains aménagements prévus dans l'AOP ne sont pas réalisables compte tenu de la topographie du secteur.

Je réponds à ces observations dans le chapitre 9.

Au cours des permanences, j'ai renseigné du public sur des éléments du projet de zonage du PLU, répondant ainsi à leur souhait d'information sur la situation de leurs parcelles.

9 – PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE, MÉMOIRE EN RÉPONSE et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les observations ont été communiquées à M. le Maire par un procès verbal de synthèse lors d'une rencontre le 3 septembre 2020 organisée en application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement.

Un mémoire en réponse, figurant en annexe, m'a été adressé le 25 ~~novembre~~ septembre 2020.

Les observations n° 1 (M. Roux dit Riche), 2 (M. et Mme Masnada), 6 (M. et Mme Berger), 7 (de M. Peynichou), et 9 (de M. Valette) présentent des demandes de classement de parcelles, actuellement classées en zone agricole, en zone constructible.

Réponse de M. le Maire :

L'extension de la zone constructible conduirait à réduire la zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, ces demandes ne peuvent pas être apportées dans le cadre de la procédure de modification. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à ces demandes.

Avis du Commissaire Enquêteur :

De telles évolutions de la zone constructible ne peuvent pas être déterminées dans le cadre de la procédure de modification du PLU objet de la présente enquête publique. De plus, elles seraient source d'accroissement de l'étalement urbain et contraire au principe de gestion économe de l'espace.

Observation n°3 (M. et Mme Rollet)

Réponse de M. le Maire :

L'aménagement du secteur « Le Champ » fera l'objet d'une demande d'un permis d'aménager qui devra prendre en compte la collecte des eaux pluviales qui arrivent dans le fossé. Pour sécuriser cette prise en compte le maître d'ouvrage ajoutera dans l'AOP, la nécessité de prendre en compte les eaux pluviales qui s'écoulent dans les ouvrages existants.

Avis du Commissaire Enquêteur :

L'aménagement du secteur doit assurer le maintien des écoulements existants d'eaux pluviales des parcelles limitrophes. La mention dans les règles de l'AOP apportera une sécurité pour ces dispositions d'évacuation des eaux pluviales.

Observation n°4 (M. et Mme Valette)

Réponse de M. le Maire :

Pour ~~être~~ rendre ces parcelles constructibles, une révision générale ou allégée est nécessaire.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La présente procédure de modification du PLU ne permet pas de modifier le classement 2AU de ces parcelles.

Observation n° 5 (M. Michel)

Réponse de M. le Maire :

Les parcelles AD 51, 52, 53 classées en 2AU sont hors de l'emprise du lotissement Charmeil existant. La modification du classement relève d'une révision générale ou allégée.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La procédure de modification du PLU ne permet pas un changement de classement de ces parcelles.

Observation n° 8 (Mme Brochand)

Réponse de M. le Maire :

La zone 1AUL est destinée à la création d'équipements sportifs à proximité d'équipements publics existants.

La réalisation d'une maison sur 1500m² ne peut pas être autorisée sur ce secteur. Toutefois la municipalité reprendra contact compte tenu de sa sensibilité aux problématiques particulières.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le classement de cette parcelle en zone 1AUL est justifiée.

La recherche d'une solution à la situation particulière du petit fils de Mme Brochand est souhaitable.

Observation n° 10 (M. Givord) et 11 (Mme Marlot)

Réponse de M. le Maire :

La création d'une voie piétonne a pour finalité de permettre un accès aux voies existantes dont la voie verte à l'est de la zone « Le Champ ». Les nuisances d'une voie piétonne seront limitées car elle sera réservée aux piétons et aux vélos.

La mairie rappelle que cet emplacement réservé existait précédemment avant 2014.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pour réduire la circulation des véhicules motorisés, la restauration de cet emplacement réservé destiné à la création d'une voie piétonne constitue une disposition positive en matière d'environnement.

Observation n° 12 (M. Roux)

Réponse de M. le Maire :

Concernant l'assainissement, de nombreux logements de 3 nouveaux lotissements apportent des effluents supplémentaires à la station d'épuration depuis 2006 réduisant de ce fait la capacité restante disponible pour la réalisation de l'ensemble de la zone « Le Champ ». Le phasage de l'urbanisation est par conséquent indispensable.

La présence de la mare permettra de bénéficier d'un espace planté et qualitatif. Concernant la faisabilité des aménagements, l'étude urbaine préalable à la définition de l'AOP conforte les choix retenus et la faisabilité de l'opération.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La prise en compte des capacités d'assainissement est impérieuse.

La conservation d'un bassin constitue un élément d'enrichissement paysager et contribue au maintien de la biodiversité.

10 - APPRÉCIATION PERSONNELLE DU PROJET

8-1 Justification du projet

Le projet répond à la décision de la commune de disposer d'un document d'urbanisme afin de conduire des projets d'intérêt général.

Une étude urbaine sur une zone 1AU « Le Champ » de 8,35ha envisage un important développement urbain avec un potentiel constructible d'environ 150 logements.

La création de la zone d'équipements ludiques et sportifs 1AUL pour programmer des équipements sportifs est en cohérence avec le développement communal et se trouve localisée à proximité des équipements publics existants.

Une AOP sur le secteur « Le Château » sur 3,40ha est programmée mais un rapport du système d'assainissement collectif conclut à l'insuffisance des capacités de la station d'épuration du « Bourg » pour absorber les effluents d'eaux usées de cette zone.

La commune atteindra dans un avenir proche le seuil de 3500 habitants, la faisant entrer dans le dispositif SRU d'obligation de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS). Il s'avère nécessaire d'anticiper cette perspective.

Le projet de modification du PLU prend en compte :

- le développement urbain de la commune,
- les contraintes des limites des capacités de traitement des Stations d'épuration (STEP) des eaux usées,
- les dispositions du SCoT relatives à la densité de logements,
- la part de 20 % de logements locatifs sociaux à laquelle la commune sera tenue lors du prochain passage du seuil de 3500 habitants, la faisant entrer dans le dispositif SRU.

E20000060/69

8,2 *Qualité du dossier*

Le dossier comporte toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet.

La note complémentaire du Maître d'Ouvrage à l'avis de la DDT répond aux observations formulées dans l'avis de la DDT.

8,3 *Impact sur l'environnement*

Ce projet assure une gestion économe de l'espace. Il évite l'étalement urbain en concentrant le développement urbain au cœur du village.

La préservation des arbres et le traitement paysager figurant dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « Le Champ » et « Le Château » constituent des éléments environnementaux de qualité du cadre de vie pour la commune.

Aussi, je considère que le projet respecte les principes de développement territorial dans une logique de développement durable économe de l'espace et de protection de l'environnement.

Ainsi après avoir analysé le projet soumis à l'enquête, et répondu aux observations du public, je peux exposer mes conclusions figurant dans le document B annexé au présent rapport.

Fait le 25 septembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur:



Daniel ROBIN

Liste des annexes figurant dans le document C

1. *PV de synthèse.*
2. *Mémoire en réponse*

8.2. Qualité du dossier

Le dossier comporte toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet.
La note complémentaire du Maire d'Ourvaire à l'avis de la DDT répond aux observations formulées dans l'avis de la DDT.

8.3. Impact sur l'environnement

Ce projet assure une gestion économe de l'espace. Il évite l'étalement urbain en concentrant le développement urbain au cœur du village.
La préservation des arbres et le traitement paysager figurent dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « Le Champ » et « Le Château » constituant des éléments environnementaux de qualité du cadre de vie pour la commune.

Aussi, je considère que le projet respecte les principes de développement territorial dans une logique de développement durable économe de l'espace et de protection de l'environnement.

Ainsi après avoir analysé le projet soumis à l'enquête, et répondu aux observations du public, je peux exposer mes conclusions figurant dans le document B annexé au présent rapport.

Fait le 25 septembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur:

Daniel ROBIN

Liste des annexes figurant dans le document C

1. PV de synthèse.
2. Mémoire en réponse.

E2000000000000

Enquête Publique
sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'ATTIGNAT (Ain)

CONCLUSIONS MOTIVÉES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

—

Document B

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Ainsi que développé dans le rapport, l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTIGNAT (Ain) s'est déroulée du 13 juillet 2020 au 1^{er} septembre 2020 à 12h .

Elle a eu lieu dans de bonnes conditions et une bonne participation du public . La Mairie d'Attignat et le Cabinet d'architecture Berthet Liogier Caultfooty en charge du dossier ont répondu à toutes mes demandes d'informations complémentaires sur ce dossier.

Le dossier d'enquête permet d'avoir une connaissance satisfaisante du projet.

La commune d'Attignat a élaboré un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme communal. Cette élaboration a été prescrite par arrêté en date du 16 /01/2019, puis du 11/04/2019 et du 01/08/2019 pour amender des objets de la procédure.

La commune a décidé de modifier son document d'urbanisme pour :

- l'intégration des prescriptions de l'étude urbaine sur la zone 1AU « Le champ » et l'adaptation du PLU pour étendre les équipements publics du stade,
- la régularisation d'une partie de la zone 2AU dans laquelle a été aménagé le lotissement Charneil en zone UB,
- la programmation différenciée dans le temps de l'OAP « Le Château »,
- la définition des seuils d'extension des bâtiments en zone N, Nhl, Nhla,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- l'adaptation du règlement de plusieurs zones.

L'étude urbaine sur la zone 1AU « Le Champ » de 8,35ha envisage un important développement urbain avec un potentiel constructible d'environ 150 logements.

La création de la zone d'équipements ludiques et sportifs 1AUL pour programmer des équipements sportifs est en cohérence avec le développement communal et se trouve localisée à proximité des équipements publics existants.

L'AOP sur le secteur « Le Château » sur 3,40ha tient compte des capacités de la station d'épuration du « Bourg » pour absorber les effluents d'eaux usées de cette zone.

La préservation des arbres et le traitement paysager figurant dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « Le Champ » et « Le Château » constituent des éléments environnementaux de qualité du cadre de vie pour la commune.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Ainsi que développé dans le rapport l'annexe publiée sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATHIGNAT (au) s'est déroulée du 13 juillet 2020 au 1^{er} septembre 2020 à 12h.

Elle a eu lieu dans de bonnes conditions et une bonne participation du public. La Mairie d'ATHIGNAT et le Cabinet d'architecture Berchet Lioiger Cauffray en charge du dossier ont répondu à toutes mes demandes d'informations complémentaires sur ce dossier. Le dossier d'enquête permet d'avoir une connaissance satisfaisante du projet.

La commune d'ATHIGNAT a élaboré un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme communal. Cette élaboration a été prescrite par arrêté en date du 16/04/2019, puis du 11/04/2019 et du 01/08/2019 pour amender des objets de la procédure.

La commune a décidé de modifier son document d'urbanisme pour :
- l'intégration des prescriptions de l'étude urbaine sur la zone IAU « Le Champ » et l'adaptation du PLU pour étendre les équipements publics du stade,

- la régularisation d'une partie de la zone ZAU dans laquelle a été aménagé le lotissement Camille en zone UB,
- la programmation différée dans le temps de l'OAP « Le Château »,
- la définition des seuils d'extension des bâtiments en zone N, Nhd, Nhdh,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- l'adaptation du règlement de plusieurs zones.

L'étude urbaine sur la zone IAU « Le Champ » de 8,32ha envisage un important développement urbain avec un potentiel constructible d'environ 120 logements.

Là création de la zone d'équipements ludiques et sportifs IAUJ pour programmer des équipements sportifs est en cohérence avec le développement communal et se trouve localisée à proximité des équipements publics existants.

L'OAP sur le secteur « Le Château » sur 3,40ha tient compte des capacités de la station d'épuration de « Bourg » pour absorber les effluents d'eaux usées de cette zone.

La prescription des arbres et le traitement paysager figurant dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « Le Champ » et « Le Château » constituent des éléments environnementaux de qualité du cadre de vie pour la commune.

E2000000000000

Le projet de modification du PLU prend en compte :

- le développement urbain de la commune,
- les contraintes des limites des capacités de traitement des Stations d'épuration (STEP) des eaux usées,
- les dispositions du SCoT relatives à la densité de logements,
- la part de 20 % de logements locatifs sociaux à laquelle la commune sera tenue lors du prochain passage du seuil de 3500 habitants, la faisant entrer dans le dispositif SRU.

Après avoir

- étudié le dossier,
- visité les lieux,
- effectué l'analyse du projet,
- rencontré Monsieur le Maire de la commune et le Cabinet d'architecture,
- recueilli des informations complémentaires,
- examiné et répondu aux observations du public,
- pris en compte les éléments contenus dans la note sur les avis des Personnes Publiques Associées et le mémoire en réponse,

Je conclus cette enquête après examen du dossier, de ses caractéristiques contenues dans la document A, des informations reçues au cours de l'enquête.

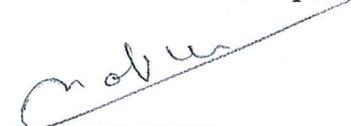
Considérant que cette modification du PLU :

- permet à la commune de disposer d'un document d'urbanisme afin de conduire des projets d'intérêt général et un développement maîtrisé de l'urbanisation,
- prend en compte les capacités d'assainissement,
- présente une compatibilité avec les règles du SCoT,

j'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTIGNAT (Ain).

Fait le 25 septembre 2020

Le Commissaire-Enquêteur:



Daniel ROBIN

E20000060/69

le 2 septembre 2020

Daniel ROBIN
76 Chemin des Granges Neuves
DOCUMENT C
ANNEXES

Monsieur le Maire
01340 ATTIGNAT

Objet :- Enquête Publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' ATTIGNAT (Ain)
Procès-Verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous communique le procès verbal de synthèse de l'enquête publique du 13 juillet 2020 au 1er septembre 2020 à 12h.

Au cours des permanences, j'ai reçu 19 personnes.

Le registre d'enquête comporte 12 observations dont 6 exprimées par lettres que j'ai annexées au registre.

1- Observation de M. Roux dit Riche Jean Claude :

Demande le classement en zone constructible de la totalité de sa parcelle 1215 de 3740 m². Actuellement 2000 m² sont en zone constructible.

2- Lettre n° 1 de M. et Mme Masnada :

Demandent le classement de leur parcelle AD 1 en zone UB.

3- Observation de M. et Mme Rollet Pierre :

Les eaux pluviales de leur parcelle A1021 s'écoulent dans un fossé situé à la limite de la zone « Le Champ ». Ils demandent le maintien de ce fossé pour éviter l'inondation de leur propriété.

4- Observation de M. et Mme Valette Christophe et Sophie :

Ils mentionnent leur intention de réalisation de projets de constructions sur leurs parcelles AI 28 et 24 sises 41 chemin de Vacagnole desservies par le réseau d'assainissement.

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

11/10/1987

5- Observation de M. Michel Christian :
Demande le classement des parcelles 51,52,53 en zone UB.

6- Lettre n° 2 de M. et Mme Berger :
Demandent le classement de la parcelle AH57 en zone constructible.

7- Observation de M. Peynichou Jean Philippe :
Demande le classement de la parcelle 118 en zone constructible.

8- Lettre n° 3 de Mme Brochand Chantal :
Propriétaire de la parcelle dont le classement prévu dans le projet de modification est en zone 1AUL, Mme Brochand souhaite que son fils puisse construire une maison sur 1500m² pour accueillir son petit fils atteint de la myopathie de Duchenne.

9- Lettre n° 4 de M. Valette Marcel :
Souhaite le classement de la parcelle 1050 au lieudit les Bouleaux en zone constructible.

10- Lettre n° 5 de M. Givord Briec :
Concernant l'aménagement d'une voie piétonne sur sa parcelle 168 AC, M. Givord Briec :
- estimerait équitable qu'elle soit implantée à part égale sur sa parcelle et la parcelle limitrophe 118AC,
- souligne les nuisances sonores et environnementales d'une telle voie,
- regrette de n'avoir pas été informé avant l'enquête.

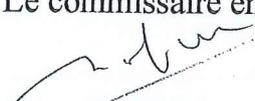
11- Lettre n° 6 de Mme Marie Pierre Marlot :
Concernant l'aménagement d'une voie piétonne sur sa parcelle AC 167, Mme Marlot :
- s'interroge sur l'opportunité de la création de cette voie,
- considère qu'elle portera atteinte à la tranquillité de sa maison,
-estimerait équitable qu'elle soit implantée à part égale sur sa parcelle et la parcelle limitrophe de M. Givord,
-regrette de n'avoir pas été informée avant l'enquête.

12- Observation de M. Roux, société AIN IMMO :
M. Roux indique, au sujet du secteur « Le Champ » :
- des échanges ont eu lieu avec la mairie depuis 2006 pour l'urbanisation de ce secteur notamment pour la capacité de la station d'épuration et ne comprend^(u) qu'un phasage de l'urbanisation soit envisagé pour des raisons de capacité de traitement des eaux usées,
-la mare située au sud est un bassin sans source,
-certains aménagements prévus dans l'AOP ne sont pas réalisables compte tenu de la topographie du secteur.

Je vous invite à m'adresser dans un délai de 15 jours un mémoire en réponse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur:


Daniel ROBIN

PJ : Copie des observations écrites et des lettres reçues

*y' accuse réception du PV de Synthèse
de 3 septembre 2020.*

*Walter Martin
Maire d'Attignat*



[Handwritten signature]

**MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DE
SYNTHESE DES OBSERVATIONS
ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°I DU
PLU D'ATTIGNAT**

Observation 1 : *demande d'extension de la zone Nhlr sur la totalité de la parcelle B1215*

Réponse de la commune :

L'extension de la zone constructible Nhlr conduirait à réduire une zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, cette demande ne peut être apportée dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation 2 : *demande d'extension de la zone UB sur la totalité de la parcelle AD1*

Réponse de la commune :

L'extension de la zone constructible UB conduirait à réduire une zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, cette demande ne peut être apportée dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation 3 : *demande le maintien du fossé d'eaux pluviales en bordure de la parcelle A 1021 sur le secteur Le Champ*

Réponse de la commune :

L'aménagement du secteur « Le Champ » fera l'objet d'un développement par phases, en vue de l'urbanisation à vocation d'habitat. La prise en compte des écoulements d'eaux pluviales amonts et existants fait partie de la conception d'un tel projet. Les aménageurs devront déposer des demandes d'autorisations, à savoir un permis d'aménager, ainsi qu'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau, au vu de la surface des projets. La délivrance de ces autorisations est soumise à la prise en compte des règles d'urbanisme, de la conformité et de la faisabilité des réseaux divers. Plus particulièrement, le dossier « Loi sur l'Eau » s'attache à expliquer le fonctionnement du projet par rapport à l'hydraulique, que ce soit l'eau potable, les eaux usées ou les eaux pluviales. Dans ce cadre, la Police de l'Eau, service de l'Etat, analyse et délivre les autorisations, uniquement si ces eaux amonts sont prises en compte et gérées dans l'aménagement. Pour ce point, l'aménageur devra conserver le fossé ou collecter les eaux pluviales qui arrivent dans ce fossé. Aussi, les autorisations garantissent la prise en compte de l'écoulement dans ce fossé existant. Toutefois, pour sécuriser et renforcer cette prise en compte, le maître d'ouvrage ajoutera dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la phrase suivante : *Les aménagements devront conserver les fossés existants, ou récupérer et gérer les eaux*

pluviales s'écoulant dans les ouvrages existants, conformément à la réglementation, notamment la nomenclature IOTA (Installations, ouvrages, travaux ou ouvrages) ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.

Observation 4 : indique l'intention de construire sur les parcelles AI 24 et 28

Réponse de la commune :

La mairie prend note de l'intention des propriétaires d'aménager ces emprises. Toutefois, elle tient à rappeler que ce secteur est classé en zone 2AU du PLU. Ce zonage ne sera pas modifié par la présente modification du PLU en cours. Ce classement ne permet la constructibilité immédiate du site. Pour être rendu constructible (passage en zone 1AU), cette zone ayant été créée par la révision générale datant de plus de 9 ans (2006), une révision générale ou allégée du PLU est donc nécessaire. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation 5 : demande le classement en zone constructible UB des parcelles AD 51, 52 et 53

Réponse de la commune :

La mairie rappelle qu'elle a réalisé des démarches avec le propriétaire de ces parcelles, afin de classer ces zones en secteur constructible, du fait de leur position en « dent creuse », encerclée par l'urbanisation.

Le classement de l'emprise du lotissement Charmeil adjacent, de zone 2AU en zone UB, se justifie par la réalisation effective du lotissement. Il s'agit donc de régulariser les constructions existantes, suite à l'historique particulier de ce quartier, comme évoqué dans le rapport de présentation. L'urbanisation effective de ces terrains est donc traduite dans le PLU via un classement en zone UB.

En ce qui concerne les parcelles AD 51, 52 et 53, elles sont actuellement classées en zone 2AU, et sont donc non constructibles immédiatement. Elles n'ont pas été urbanisées et n'ont pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée. Pour être rendue constructible (passage en zone 1AU), cette zone ayant été créée par la révision générale datant de plus de 9 ans (2006), une révision générale ou allégée du PLU est donc nécessaire. Pour rappel, la mairie a évoqué ce sujet à plusieurs reprises auprès des services de l'Etat (DDT, préfecture) qui confirment cette position. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation 6 : demande le classement en zone constructible UB de la totalité de la parcelle AH 57

Réponse de la commune :

L'extension de la zone constructible UB conduirait à réduire une zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, cette demande ne peut être apportée dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande, mais elle tient à rappeler que plus de 1500 m² de cette parcelle AH 57 sont classés en zone UB, constructible, autorisant donc la réalisation de constructions.

Observation 7 : demande le classement en zone constructible UB de la parcelle AH 118

Réponse de la commune :

Classer cette parcelle en zone constructible conduirait à réduire une zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, cette demande ne peut être apportée dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation 8 : demande à construire une maison sur la zone classée 1AUL par la modification en cours

Réponse de la commune :

La mairie rappelle qu'elle a souhaité classer cette zone en 1AUL, destinée à la création d'équipements publics. La localisation du terrain a été retenue, de manière à regrouper les services et activités, à dessiner de façon cohérente l'entrée du bourg, mais aussi à articuler au mieux ces espaces avec l'urbanisation des quartiers plus résidentiels, afin de limiter les nuisances. Dans le cadre de ce nouveau classement, la construction d'une maison individuelle ne sera pas autorisée.

Par ailleurs, dans le cas où la mairie aurait maintenu le classement en zone 1AU de ce secteur, ce dernier aurait fait l'objet de l'extension de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP), conduisant à des principes d'aménagement et de desserte semblable au reste du secteur élargi, et notamment une densité de 20 logements par hectare minimum. La réalisation d'une maison sur 1500 m² de terrain aurait donc été peu probable.

Toutefois, la municipalité comprend parfaitement les problématiques particulières. Elle va donc reprendre attache avec la propriétaire pour étudier la situation.

Observation 9 : demande le classement en zone constructible UB de la parcelle A 1050

Réponse de la commune :

L'extension de la zone constructible sur cette parcelle conduirait à réduire une zone agricole. Cette évolution n'est possible que via une révision allégée ou une révision générale du PLU. Aussi, cette demande ne peut être apportée dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, ce point ne fait pas partie des évolutions définies dans l'arrêté de prescription de la présente procédure. La municipalité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observations 10 et 11 : demandes concernant l'aménagement d'une voie piétonne sur les parcelles AC 167 et 168

Réponse de la commune :

Concernant l'opportunité de créer une voie piétonne, la municipalité a souhaité développer des opérations cohérentes dans le secteur « Le Champ » avec les quartiers limitrophes à travers le choix des formes urbaines, la création d'une liaison inter-quartiers et de connexion avec les voies existantes, dont la Voie Verte à l'Est du terrain. La mise en place d'une armature de liaisons modes doux au sein

des zones à urbaniser est destiné à assurer une perméabilité du quartier et des déplacements optimisés. Dans ce cadre, la création de nombreuses « liaisons douces » reliant les différents secteurs de la zone 1AU, permettra d'offrir une répartition de l'espace favorable aux modes alternatifs à la voiture. Les cheminements créent des raccourcis pour les piétons et les vélos vers tous les quartiers environnants, ainsi que la Voie Verte.

La liaison envisagée vise donc à donner accès à la Voie Verte pour les futurs habitants, à désenclaver le secteur « le Champ », à encourager les modes doux pour réduire la part des voitures et réduire les incidences environnementales. Les nuisances seront limitées, s'agissant d'une voie réservée aux piétons et vélos.

La mairie rappelle que cet emplacement réservé existait précédemment avant d'être supprimé pendant le mandat 2008/2014. L'emprise choisie a été inscrite sur son emplacement originel.

Observation 12 : remarques sur le secteur « Le Champ »

Réponse de la commune :

Concernant l'assainissement, depuis 2006, de nombreuses constructions ont été réalisées dans ce secteur de la commune, et notamment trois lotissements. L'ensemble de ces logements a conduit à augmenter la charge d'effluents gérée par la station d'épuration qui a été créée en 2009. Cette hausse amène donc à réduire les capacités restantes de l'ouvrage, qui nécessitera une extension pour permettre la réalisation de l'ensemble de la zone 1AU. Cette analyse a été confirmée par la mise à jour du zonage d'assainissement réalisée en 2018, détaillant notamment l'état et les capacités des installations de traitement des eaux usées.

Par ailleurs, la zone 1AU « Le Champ » guidera la création de plus de 150 logements. Dans ce cadre, il est nécessaire de phaser l'urbanisation et la réalisation de ces constructions en cohérence avec les capacités des autres équipements de la commune : écoles, cantine, services, ... A ce titre, la mairie étudie actuellement l'agrandissement des capacités de la cantine et de l'accueil périscolaire. Un échelonnement de l'urbanisation est donc indispensable pour que les équipements soient en adéquation avec la hausse de population. Le choix d'une 1^{ère} phase au Nord est dictée par la proximité avec le centre-bourg, les commerces et services.

En ce qui concerne la mare, la présence de ce bassin mérite d'être conservée et valorisée dans l'aménagement. La prise en compte des zones humides est obligatoire et constitue un atout pour la future opération en profitant de ce bassin comme d'un futur espace planté et qualitatif.

Concernant la faisabilité des aménagements, la définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été précédée d'une étude urbaine complète, incluant la réalisation d'un plan topographique, d'esquisses et d'études qui ont confortés les choix retenus et la faisabilité de l'opération.