

Commune de BRESSE VALLONS
CRAS SUR REYSSOUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION n°1 – Création d'un STECAL Ngv

Dossier pour notification aux Personnes Publiques Associées

1a

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



PLU approuvé le 19 décembre 2012

Modification simplifiée approuvée le 2 septembre 2015

Modification prescrite par arrêté en date du 28 août 2018

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Modification approuvée le

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	1
PRESENTATION GENERALE	2
1. LA SITUATION DE LA COMMUNE	2
2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1	4
REGULARISATION D'UNE ZONE DE SEDENTARISATION	6
1 – PRESENTATION DU SECTEUR	6
EVOLUTIONS DU PLU	8
1 – EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	8
2 – EVOLUTION DU REGLEMENT	9
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	11
1 - LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITE	11
2 – INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	11
CONCLUSION	14

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **CRAS SUR REYSSOUZE** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»*

Article L153-47 :

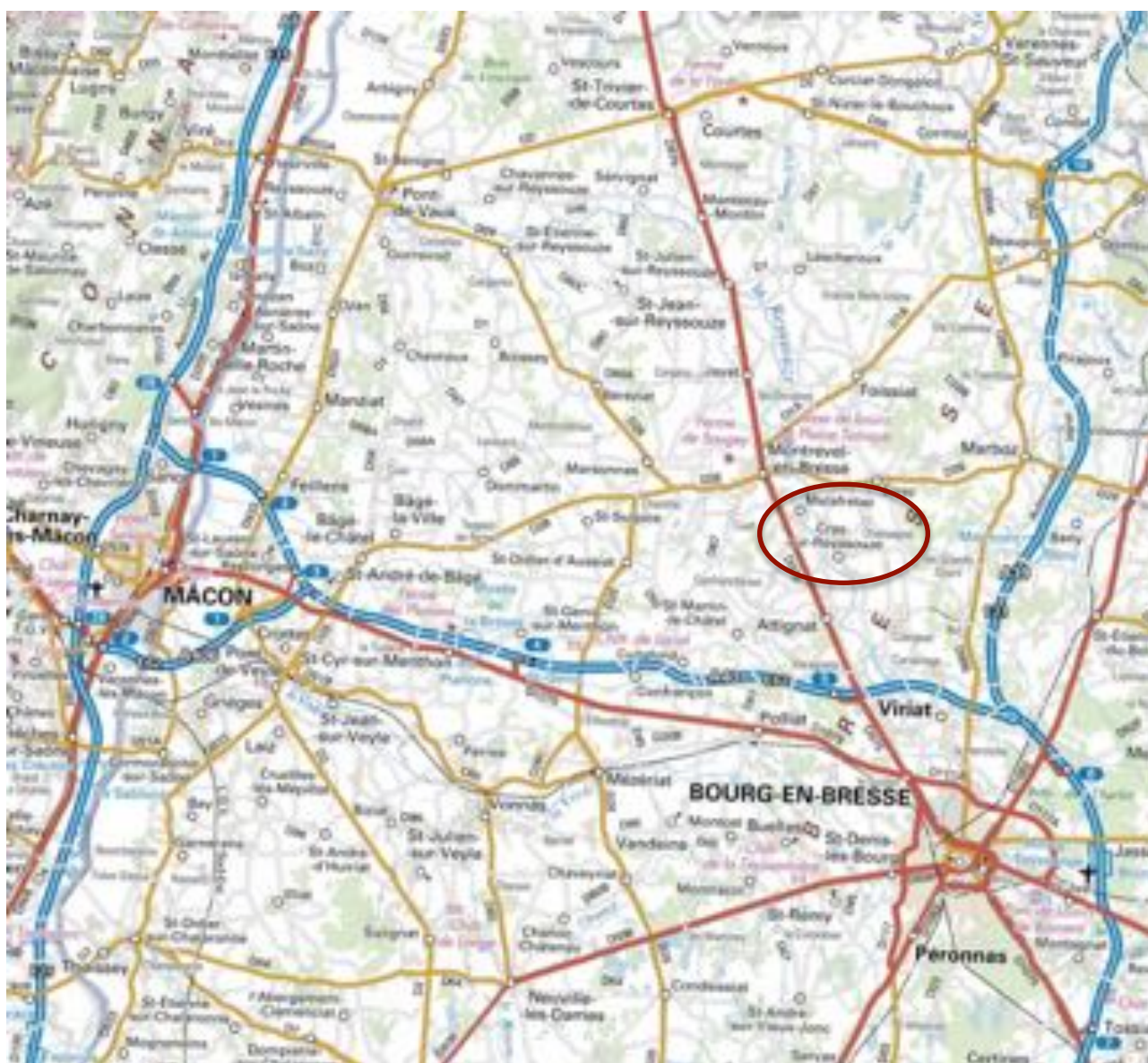
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. La situation de la commune

L'ancienne commune de **CRAS SUR REYSSOUZE** se situe dans le département de l'Ain, au Nord des agglomérations de Mâcon et de Bourg-en-Bresse. Elle a fusionné au premier janvier 2019 avec la commune de Etrez pour former la commune nouvelle de **BRESSE VALLONS** qui compte 2263 habitants.

Le territoire de CRAS SUR REYSSOUZE présente une superficie de 1383 hectares pour une population de 1448 habitants (chiffre population légale 2016). Il est traversé du Nord au Sud par un affluent de la Saône, la Reyssouze.



Source Géoportail

Autour du centre bourg ancien la commune s'est particulièrement développée sous forme de hameaux et d'habitat dispersé. Cette structure urbaine est historique sur la commune (cf-Carte de l'état major du XIXème siècle) notamment en lien avec la présence de nombreux sites agricoles.



Source Géoportail

L'activité agricole est aujourd'hui encore présente sur le territoire communal avec des appellations d'origine protégées pour les poulets de Bresse ainsi que le beurre et la crème de Bresse.



Source Géoportail

La structure urbaine est classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes (Chassagne, Les Perrets, Balvay...etc) dispersés dans le territoire. Toutefois, Cras sur

Reyssouze présente un véritable petit centre serré autour de son église un peu au dessus de la Reyssouze autour duquel se sont regroupé la plupart des développements urbains des soixante dernières années.

Enfin, la commune possède également une zone d'activité dynamique qui bénéficie d'une bonne desserte viaire avec la RD975 et à 6 km au Sud, l'accès à l'autoroute A40.

La commune nouvelle appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

Elle est dans le périmètre du SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR).

2. Historique du document d'urbanisme

La commune de **CRAS SUR REYSSOUZE** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2012 qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur.

Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 2 septembre 2015.

Elle a engagé en août 2018, avant la fusion avec Etrez créant la commune nouvelle de Bresse Vallons, deux procédures de modification qui peuvent donc être poursuivies et menées à leur terme.

- La procédure de modification N°1 concerne la création d'un STECAL pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage au Sud-Ouest de la commune le long de la RD 975.
- La procédure de modification N°2, objet de ce dossier, concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU (zone A Urbaniser).

3. Les raisons de la modification N°1

Depuis 2008/2009, une famille de gens du voyage en cours de sédentarisation s'est installée sur de terrains situés au hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air.



Source Géoportail

Les terrains se trouvent actuellement en zone N du PLU, zones naturelles équipés ou non, à

protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone n'autorise pas la mise en place de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Par courrier en date du 5 janvier 2017, le préfet de l'Ain a demandé à la commune de faire évoluer son document d'urbanisme afin de régulariser la situation de cette famille, par la mise en œuvre d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL).

Un règlement stricte accompagnera ce secteur, précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et le cas échéants les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à la sécurité et à l'hygiène.

Il est donc nécessaire de reprendre le zonage ainsi que le règlement de la zone N du PLU afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) permettant l'aménagement de bâtiments existants ainsi que leur extension.

REGULARISATION D'UNE ZONE DE SEDENTARISATION

1 – Présentation du secteur

Le périmètre d'étude se situe au Sud/Ouest de la commune, dans le hameau de MONTATIN.

Le site abrite plusieurs constructions accueillant une famille de gens du voyage actuellement.

Afin de pouvoir aménager ces constructions en logement et permettre leur extension, il est nécessaire de faire évoluer le PLU qui n'autorise pas actuellement ce type de destination en zone N (naturelle).



Source Géoportail

On trouve actuellement sur le site deux petits bâtiments et des caravanes, selon le plan ci-dessous :



L'enjeu pour accompagner la sédentarisation de la famille occupant le site est de permettre l'extension d'un des bâtiments dont l'emprise au sol est d'environ 45 m² (et une trentaine de m² habitable – bâtiment rouge) avec a coté un petit bâtiment sanitaire et la réhabilitation (en particulier au niveau de l'isolation thermique) de l'autre bâtiment dont l'emprise au sol est d'environ 40 m² (et un peu moins de 30 m² habitable – bâtiment gris) sans extension possible.



bâtiment pouvant connaître une extension



Bâtiment sans extension possible

Ces aménagements devront s'accompagner de la mise en place d'un système d'assainissement autonome pour le traitement des eaux usées.

Les conditions générales pour autoriser ces évolutions pour une sédentarisation seront :

1/ Aménagement de la construction principale à usage d'habitation existante avec un nouveau bâtiment (construction existante et extension) d'une emprise au sol de 135 m².

2/ Démolition et reconstruction possible de l'autre construction à usage d'habitation existante dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur existante.

3/ L'emprise au sol sur l'ensemble de la parcelle est limitée à l'existant plus 90 m², soit 175 m².

4/ Conditions de hauteur : la hauteur maximum au faîtage de 4,5 mètres ne permettant qu'un seul niveau

5/ Condition d'implantation : Aucune annexe autorisée, donc la seule nouvelle implantation autorisée est l'extension.

6/ Insertion dans l'environnement :

- Obligation de prévoir un assainissement autonome aux normes (SPANC), comme déjà prévu à l'article 4 de la zone **N**.
- Obligation de raccordement au réseau d'eau potable, comme déjà prévu à l'article 4 de la zone **N**.
- Obligation de traitement des eaux pluviales, comme déjà prévu à l'article 4 de la zone **N**,
- Obligation de conserver des haies en limite du secteur et obligation de conserver une bande enherbée sur 3 mètres de profondeur en limite du secteur.

EVOLUTIONS DU PLU

1 – Evolution du Plan de zonage

Les terrains se trouvent actuellement en zone N du PLU. La zone N est ainsi définie dans le règlement :

« La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- de l'existence d'une exploitation forestière,*
- de leur caractère d'espaces naturels. »*

Cette zone n'autorise pas la mise en place de constructions nouvelles à usage d'habitation.



Extrait du plan de zonage du PLU

Il s'agit donc de créer un STECAL en zone N afin d'autoriser la construction d'une habitation pour permettre la sédentarisation d'une famille installée sur une parcelle en bord de la RD975.

Pour cela, on s'appuie sur la possibilité ouverte par l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui indique :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

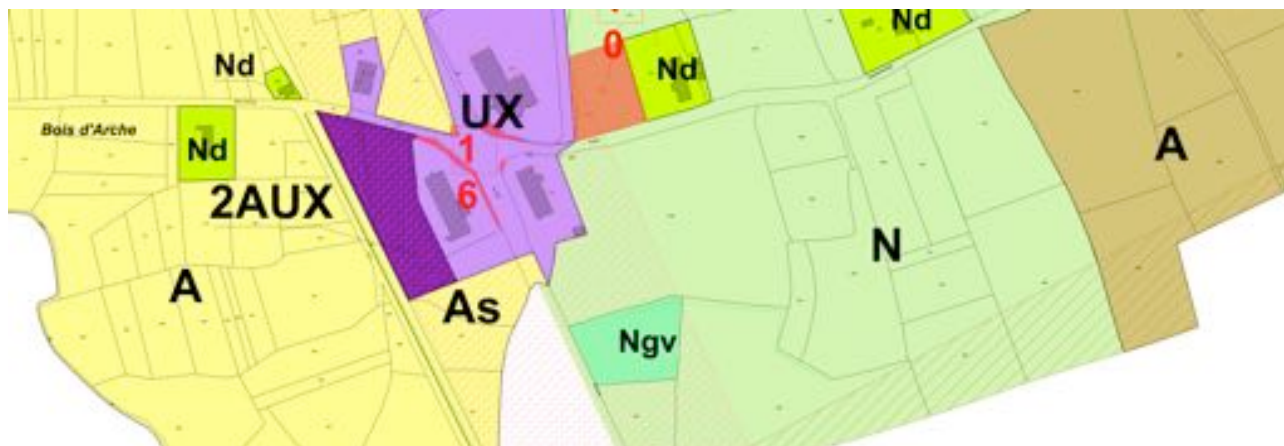
1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone . »

Il est donc créé un STECAL dénommé **Ngv** sur la parcelle concernée selon le dessin suivant :



Le STECAL porte sur une parcelle d'environ 5500 m².

2 – Evolution du règlement

Le secteur **Ngv** doit donc être introduit dans le règlement afin de définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

On apportera donc les précisions suivantes :

Définition du caractère de la zone

A propos des « zones d'accueil limité » on ajoutera le paragraphe suivant :

*Ces zones d'accueil limité correspondent aussi à un sous-secteur **Ngv** dans lequel des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées sous condition afin d'accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage.*

Article 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

A propos du secteur **Ngv**, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

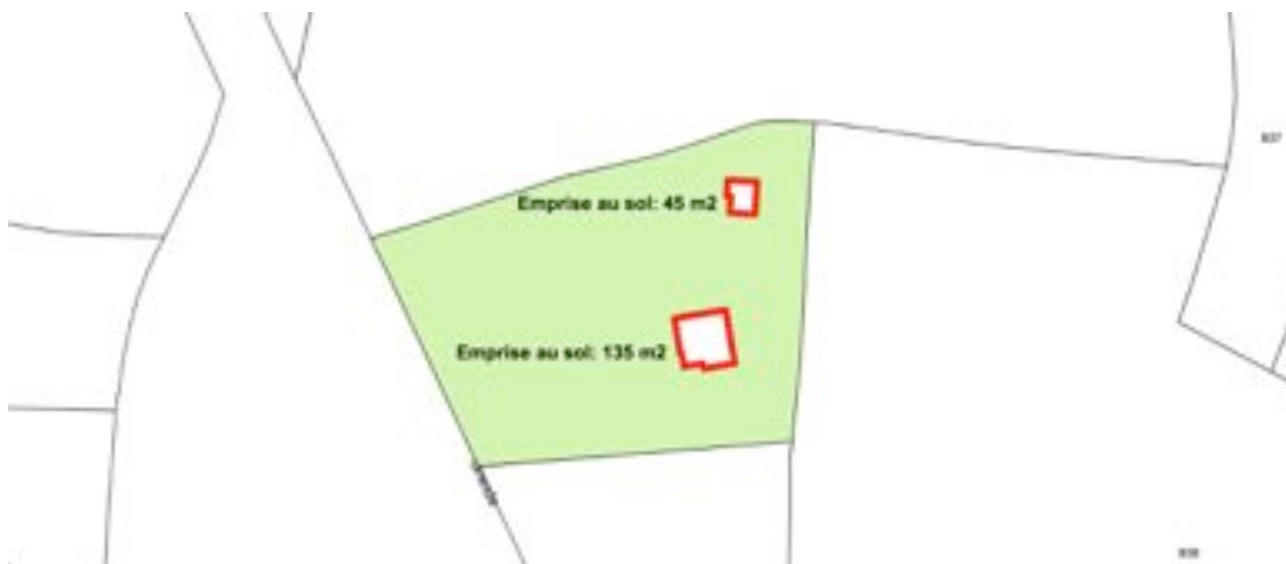
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation relative à l'habitat des gens du voyage,

Article 9 – Emprise au sol

A propos du secteur **Ngv**, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

- L'emprise au sol maximum ne peut dépasser 175 m², selon les implantations indiquées sur le plan ci-dessous.



Article 10 – Hauteur des constructions

A propos du secteur **Ngv**, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres jusqu'à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.

Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

A propos du secteur **Ngv**, on ajoutera le paragraphe suivant :

De plus, dans le secteur Ngv :

- Les haies et plantations existantes en limite de parcelle doivent être conservées*
- En limite de la parcelle, en dehors de l'accès existant sur la voirie publique, une bande d'une profondeur de 3 mètres doit être conservée en pleine terre et, au moins, enherbée.*

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les étangs de la Dombes à une quinzaine de kilomètres au Sud, les contreforts du Revermont à une vingtaine de kilomètres à l'Est et le val de Saône à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest.

Le projet n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000.

Les ZNIEFF

La partie Est du territoire est intégrée dans la ZNIEFF de type 2 N°820030893 « Vallées du Sevron, du Solnan et massifs boisés alentours ».

Le site du secteur **Ngv** est situé à environ 3,5 kilomètres du bord de la ZNIEFF et en contrebas de celle-ci.



Source Géoportail

Le projet n'aura pas d'incidences sur la ZNIEFF de type 2.

2 – Incidences du projet de modification N°1 du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°1 du PLU prévoit d'ouvrir un secteur d'urbanisation limitée en zone **N** pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage déjà installée. Elle n'augmente donc pas la consommation de l'espace agricole ou naturel puisqu'elle entérine une installation existante et permet une extension mesurée de l'espace d'habitat.

Il n'y a donc pas de nouvelle incidence en matière de consommation de l'espace. Au contraire, celle-ci est mieux encadrée.

Les incidences du PLU sur le paysage

Comme expliqué dans le dossier, les terrains sont déjà occupés. Ils se trouvent, de plus dans un secteur de paysage de peu de valeur le long de la route départementale avec la présence proche de la zone d'activités.



La zone d'activité avant les terrains - Photo Atelier du Triangle

L'obligation de conservation des plantations en limite de la parcelle permettra de conserver l'impact limité des constructions actuelles sur le paysage.



Les plantations en limite de parcelle - Photo Atelier du Triangle

Le projet de modification N°1 n'a donc pas d'incidences sur le paysage peu valorisé autour de la RD 975

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

La parcelles faisant l'objet du STECAL est aujourd'hui occupée par une activité humaine. En dehors des franges plantées de la parcelle qui présentent, pour partie, des plantations d'essence locale (mais aussi des plantations de haies non locales), la parcelle présente des milieux naturels plutôt dégradés.

Le projet de modification N°1 n'a donc que peu d'incidence sur un secteur dont la valeur environnementale est déjà limitée.



Intérieur de la parcelle - Photo Atelier du Triangle

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification N°1 du PLU prévoit d'ouvrir un secteur d'urbanisation limitée en zone **N** pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage déjà installée. Elle n'augmente donc pas la consommation en eau potable.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification N°1 permettra dans le cadre de la sédentarisation de l'habitat d'une famille de gens du voyage la mise au norme du système d'assainissement autonome qui devra accompagner la construction de l'habitat.

L'incidence de la modification N°1 est donc positive sur ce point.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification N°1 du PLU prévoit d'ouvrir un secteur d'urbanisation limitée en zone **N** pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage déjà installée. Elle n'a donc pas d'incidences sur l'énergie et le climat.

On notera qu'elle permettra la mise aux normes par rapport à réglementation thermique actuelle.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

Même si la parcelle se trouve dans un secteur de nuisances sonores (zone de bruit de la RD975), la modification N°1 du PLU prévoit d'ouvrir un secteur d'urbanisation limitée en zone **N** pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage déjà installée. Elle n'augmente donc pas l'exposition au bruit de l'habitat.

On notera qu'elle permettra la mise aux normes par rapport à réglementation d'isolation phonique actuelle.

EN CONCLUSION

Le projet d'ouverture d'un secteur d'urbanisation limitée en zone **N** pour accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage déjà installée a donc des incidences très limitées sur l'environnement.

CONCLUSION

La modification N°1 proposée, conformément à l'article L.153-41 et suivant vise seulement à ouvrir à l'urbanisation une zone AU.

Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière.

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle a pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de la zone N.

Elle est donc conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue par l'article L153-41.

Les pièces du présent dossier pour la **modification N°1** du PLU de l'ancienne commune de **CRAS SUR REYSSOUZE** sont :

- 1°/ Additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification N°1 et l'évolution du règlement tant graphique qu'écrit.
- 2°/ Un extrait du zonage avant et après modifications.
- 3°/ Un extrait du règlement présentant les corrections pour la zone N.

Le présent dossier sera envoyé à la **MRAE** pour une demande « cas par cas » afin de savoir si la modification doit être soumise à évaluation environnementale.

Le projet sera transmis à la **CDPENAF** pour avis,

Après notification aux personnes associées, l'ensemble de ce dossier sera soumis à enquête publique.