

Commune de BRESSE VALLONS
CRAS SUR REYSSOUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION n°2 – Ouverture d'une zone 2AU

Dossier pour notification aux Personnes Publiques Associées

1b

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°2	4
OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU AU CENTRE BOURG.....	6
1 – PRESENTATION DU SECTEUR A OUVRIR A L'URBANISATION	6
2 - EVOLUTIONS PERMETTANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION	6
3 - EVOLUTIONS PERMETTANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION	7
4 - CAPACITES D'URBANISATION	7
5 - LES ENJEUX DE LA ZONE AU	9
EVOLUTIONS DU PLU	20
1 – EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	20
2 – ECRITURE D'UNE NOUVELLE OAP	21
3 – EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	25
4 – EVOLUTION DU REGLEMENT	26
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	30
1 - LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITE	30
2 – INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	30
CONCLUSION	34

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°2, 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 :

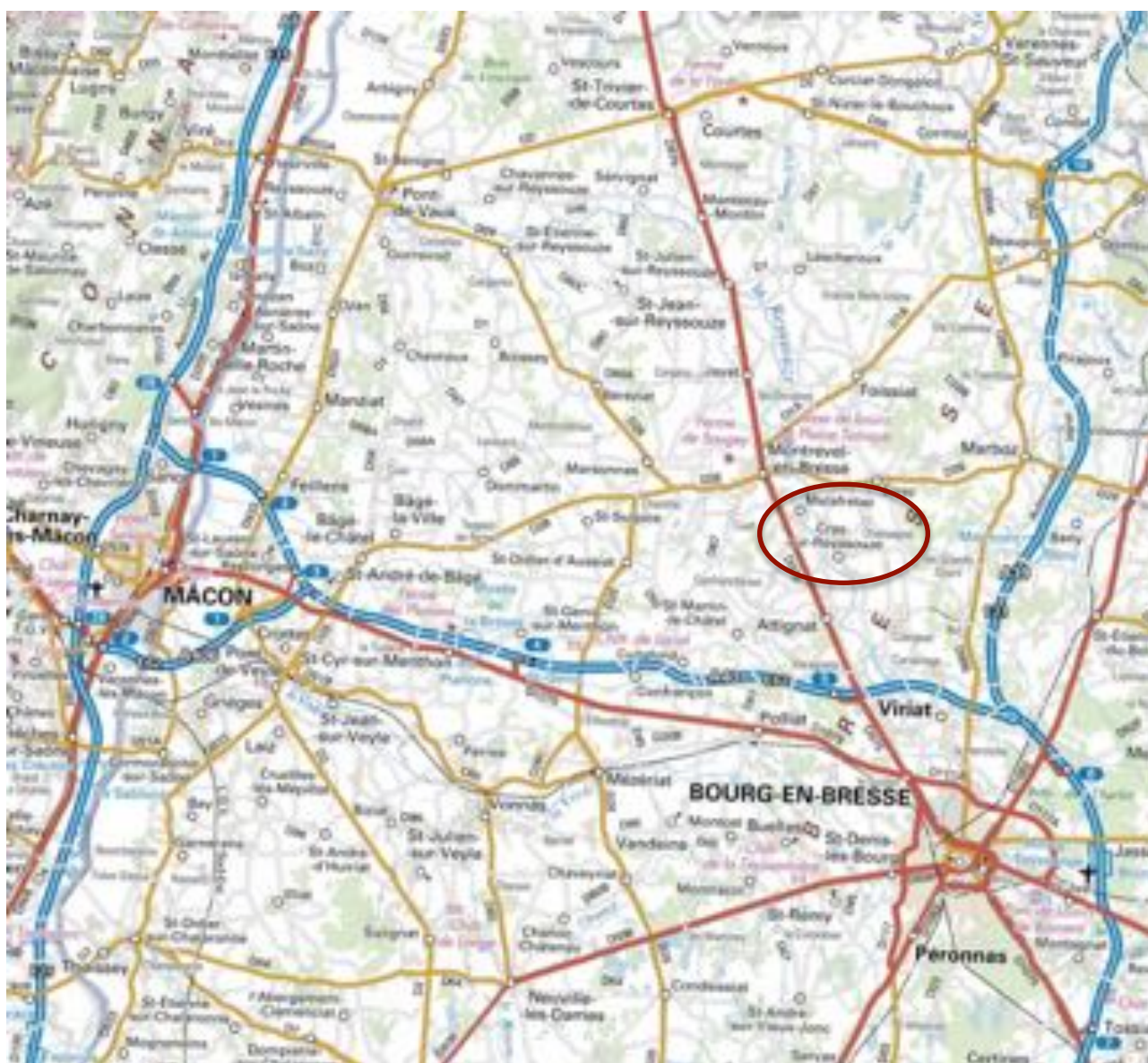
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations 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°2

Au moment de l'approbation du PLU en décembre 2012, une zone A Urbaniser (AU) en centre bourg avait été classée en zone 2AU (non ouverte à l'urbanisation) dans la mesure où la station d'épuration était en limite de capacité. Depuis la commune a remis à niveau sa station d'épuration et cette contrainte n'existe plus.

Elle souhaite donc ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU du centre bourg d'une superficie d'environ 3,9 hectares.

Comme le prévoit l'article L151-38 du Code de l'urbanisme :

*« lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard **des capacités d'urbanisation** encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la **faisabilité opérationnelle** d'un projet dans ces zones ».*

Le conseil municipal a donc délibéré sur ce point lors de sa séance du 25 juillet 2018.

On notera que cette zone avait fait l'objet de la mise en place d'un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (pièce 12 du PLU) à cheval sur la zone 2AU et son accès par la zone UB. Ce périmètre de projet dont les effets ne peuvent durer plus de cinq ans n'est plus opposable aujourd'hui, mais montre la volonté ancienne de la commune de maîtriser l'urbanisation de ce secteur.

Par ailleurs, cette modification est l'occasion de **supprimer des Emplacements réservés** correspondant à des aménagements qui ont été réalisés depuis l'approbation du PLU en 2012.

Enfin, elle est aussi l'occasion d'apporter des **évolutions à l'article 11** sur les abris de jardins et sur les projets à hautes performances énergétiques.

OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU AU CENTRE BOURG

1 – Présentation du secteur à ouvrir à l'urbanisation

Le secteur nu constructible des Adams s'étend sur près de 3,9 hectares.

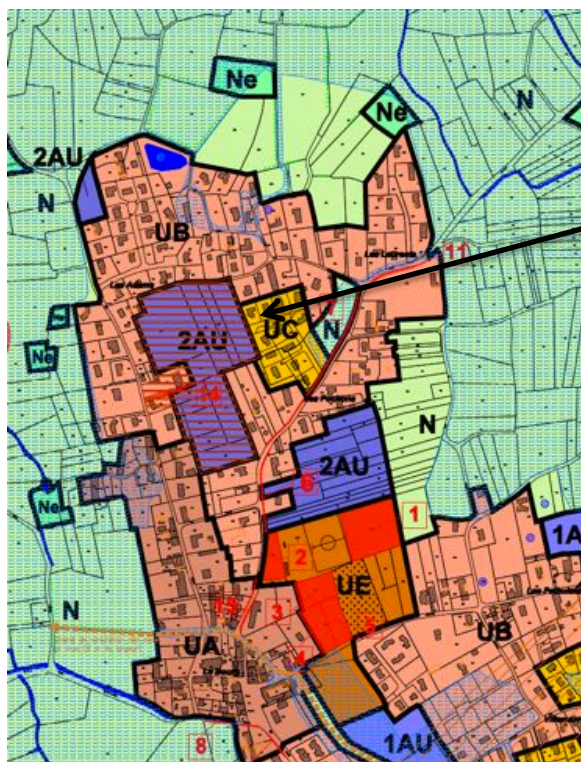
Il est classé en zone AU (urbanisation possible immédiatement).

Il est situé à proximité du centre du bourg, des commerces et des services. L'emplacement est ainsi stratégique. Il convient de noter l'absence de relief important. Cependant le site apparaît comme hors d'eau vis-à-vis de la zone inondable de la Reyssouze.



Source Géoportail

2 - Evolutions permettant l'ouverture à l'urbanisation



Zone 2AU à passer en 1AU

Au moment de l'approbation du PLU en décembre 2012, des zones A Urbaniser (AU) en centre bourg avaient été classées en zone 2AU, non ouvertes à l'urbanisation dans la mesure où la station d'épuration était en limite de capacité.

Depuis, la commune a remis à niveau sa station d'épuration et cette contrainte n'existe plus. Elle souhaite donc ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU du centre bourg sur 3,9 hectares.

3 - Evolutions permettant l'ouverture à l'urbanisation

La commune a la volonté de diversifier son parc de logements aujourd'hui composé à 95% de maisons individuelles et 80% de propriétaires (source : INSEE 2014) afin de créer une offre mieux adaptée aux parcours résidentiels de la population et de répondre aux objectifs de densification fixés par le SCOT BBR de 13 logt/ha minimum.

Il s'agit aussi de répondre aux **orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune indiquant :

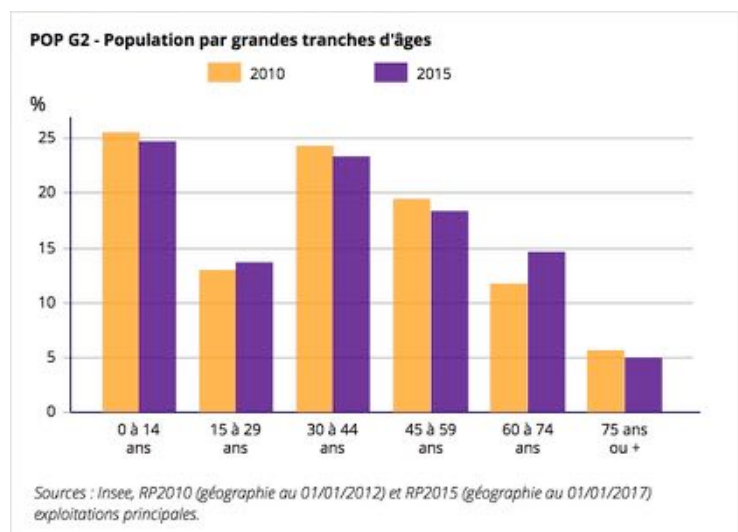
« Les formes d'habitat devront être multiples afin de répondre aux besoins des habitants de la commune : logements individuels, individuels groupés, petits collectifs, intermédiaires... »

et aussi :

« Les nouvelles opérations devront proposer des statuts d'occupation variés : accession à la propriété, locatif, locatif social... »

Les chiffres de l'INSEE montre que cette diversification de l'habitat ne s'est pas vraiment réalisée sur la période 2010-2015 puisque si le nombre de résidences principales a augmenté de 69 unités, en revanche le nombre de logements collectifs (appartements) n'a augmenté que de 3.

La structure actuelle du parc de logement et de l'offre foncière conduit à un vieillissement de la population avec une augmentation importante de la part des 60/74 ans dans la période



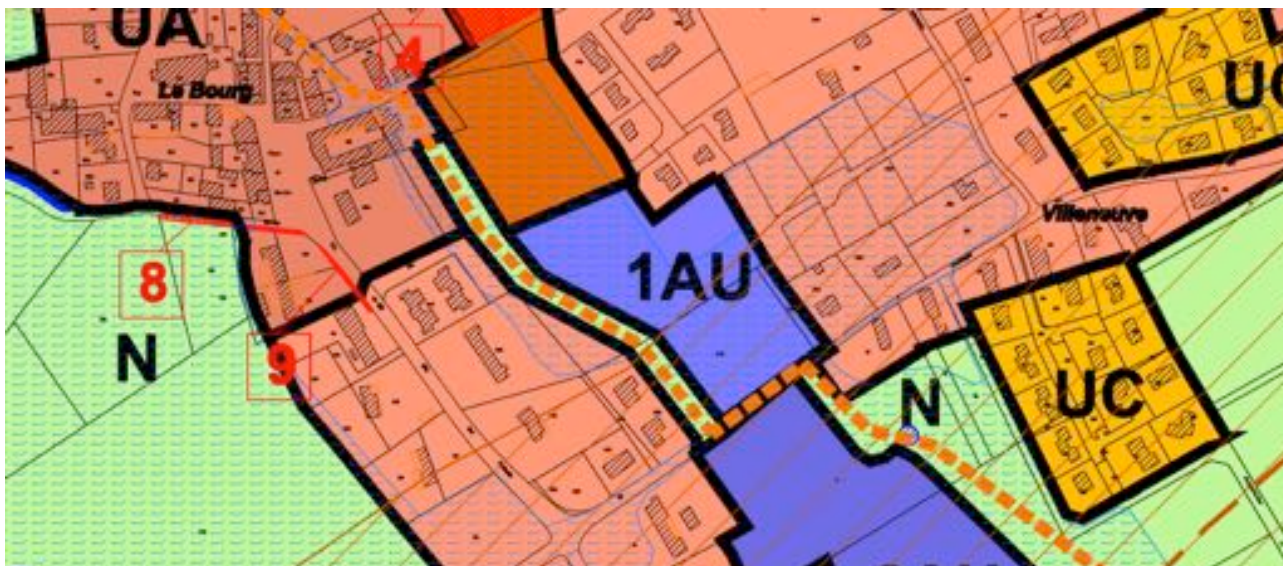
Cela se ressent au niveau de l'école et des effectifs scolaires qui sont difficiles à maintenir malgré la croissance démographique.

4 - Capacités d'urbanisation

L'analyse de l'évolution de l'urbanisation a permis de mettre en lumière les points suivants :

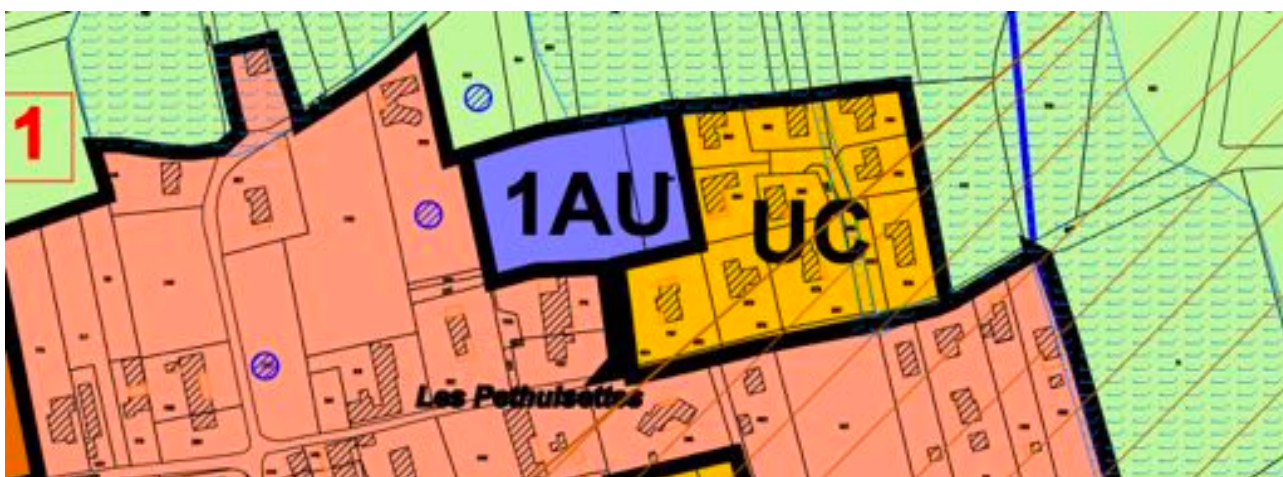
- il existe encore des possibilités d'urbanisation à l'intérieur des zones UB (zone périphérique mixte équipée) et UC (zone d'habitat pavillonnaire). Cependant, la commune ne maîtrise pas ce potentiel foncier et ne peut donc pas mettre en œuvre des opérations répondant à sa volonté de diversifier le parc de logement.

- La zone 1AU (à urbaniser à court terme) maîtrisée par la commune est aujourd'hui visée par une opération de construction de 24 logements (dont seulement un quart de maisons individuelles) qui permettra de répondre à la volonté de diversification de la commune à court terme (soit à horizon 2020).



Extrait du plan de zonage du PLU 2012

- La zone 1AU restante n'est pas maîtrisée par la commune et présente actuellement un blocage foncier qui ne permet pas d'envisager de pouvoir répondre à la volonté de diversification à moyen terme (soit au delà de 2020)



Extrait du plan de zonage du PLU 2012

Or, le PLU actuel est basé sur un projet à horizon 2020 c'est à dire qu'il n'envisage que le court terme. Pour intégrer les objectifs de la commune à moyen terme il est donc nécessaire de le faire évoluer.

Ainsi, dans l'attente de la mise en place d'un PLU intercommunal qui viendra réinterroger les possibilités de développement de la commune au regard de l'évolution des enjeux et des besoins de l'ensemble du territoire, il est souhaitable que la commune ait les moyens de continuer à maîtriser son développement urbain en cohérence avec l'objectif de diversification du parc de logement.

Dans cette optique, l'ouverture de cette zone 2AU sur environ 3,9 hectares et pour une cinquantaine de logements, a pour objectif de permettre de décliner avec précision le projet de diversification de l'offre en logement de la commune sur ce secteur pour la période 2020 – 2025. Elle est accompagnée de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement qui permet de prévoir la réalisation de logements intermédiaires et de logements aidés, mais aussi d'une orientation de programmation qui permettra de prévoir une opération en deux phases.

5 - Les enjeux de la zone AU

Le paysage du terrain

Le secteur apparaît aujourd'hui comme un vaste espace ouvert à l'intérieur du tissu urbanisé qui le cerne des quatre côtés.



Vue depuis l'extrémité Nord-Est du site

Le secteur est délimité par :

- * Un tissu urbain ancien à l'Ouest et agencé autour de la route des Adams
- * Une zone d'habitat pavillonnaire au Nord
- * Une zone d'habitat pavillonnaire récent à l'Est
- * De l'habitat dispersé aux abords de la route des Pochons.

Dans un contexte de topographie relativement plate, le terrain, situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ne propose pas vraiment de point de vue lointain.

Quant aux points de vues internes, ils proposent la lecture de franges pavillonnaires marquées, au Sud Ouest par la présence plus marquée de quelques arbres. (On notera d'ailleurs que la zone 2AU inclut, au Sud-Ouest, des fonds de jardins liés à des maisons donnant sur la rue des Adams et qui n'ont donc pas vocation à rester dans la zone A Urbaniser.)

Le paysage du secteur est, de fait, à construire.

Les accès possibles

Les possibilités de liaisons viaires avec les quartiers environnants sont offertes sur quatre cotés du secteur.

Toutefois, chacun des accès présente des difficultés particulières :

Accès Ouest : l'accès est favorable au niveau de la sécurité (bonne visibilité en sortie sur la route des Adams) et au niveau des réseaux d'assainissement. Toutefois, il faut gérer l'existence de deux bâtiments qui pourraient éventuellement faire l'objet de réhabilitation. La possibilité d'accès à la zone 2AU est aujourd'hui formalisée par un emplacement réservé N°14 dont l'objet est « création de voirie d'accès au secteur AU des Adams », pour une superficie de 510 m² au profit de la commune.



Accès Nord : il s'agit aujourd'hui d'un chemin en impasse de faible largeur. Il n'apparaît pas raisonnable de prévoir une augmentation de la circulation automobile. Cet accès sera plutôt privilégié pour les modes doux (piéton, vélo...).

Accès Est : l'accès est bien calibré et permet une sortie en sécurité, mais est constitué par la voie privée d'un lotissement. Son utilisation dépend donc de la volonté du lotisseur.

Accès Sud : L'accès sur la route des Pochons est possible mais la visibilité en entrée n'est pas excellente. Cet accès pourrait n'être utilisé que pour la sortie des véhicules.

La desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Veyle-Reyssouze-Vieux-Joncs qui regroupe 22 communes. Le service est exploité en affermage, le délégataire étant la Société AQUALTER pour un contrat valide jusqu'en 2023.

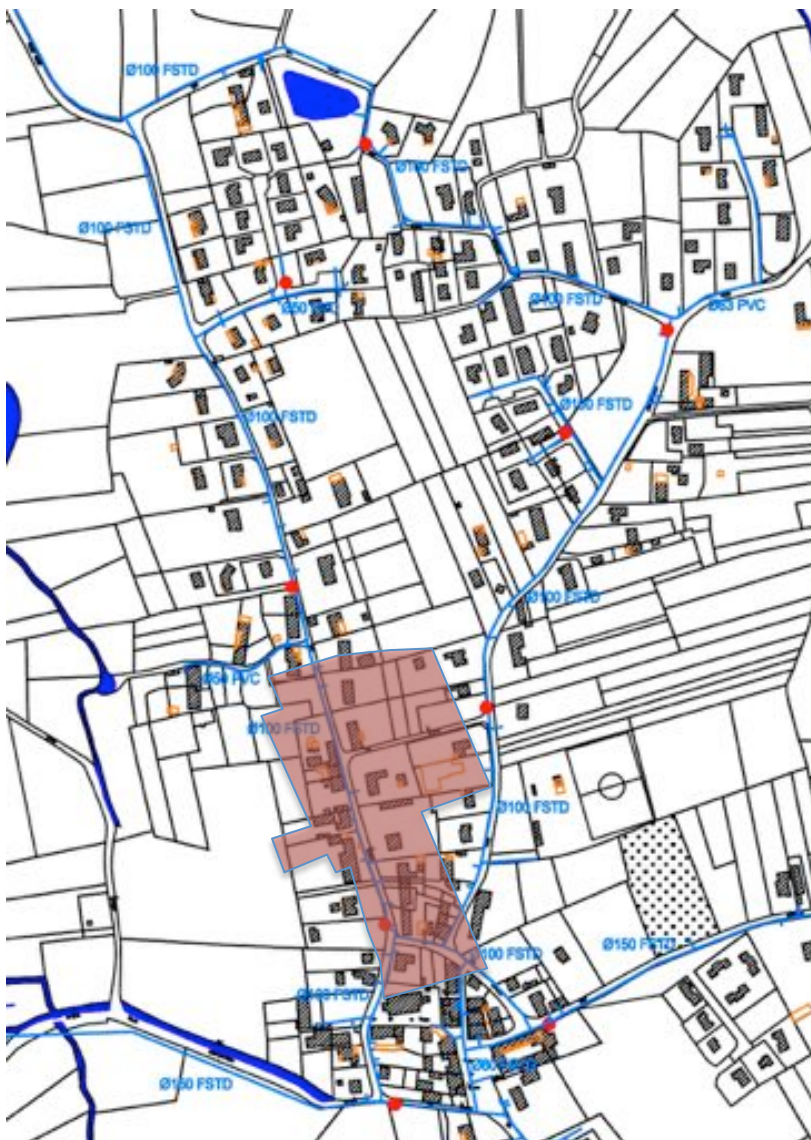
Elle desservait en 2016 une population équivalente à 39 933 habitants, soit près de 18 536 abonnés pour 2 673 192 m³ consommés.

L'eau de la commune de Cras-sur-Reyssouze provient de puits situés sur la commune de Polliat (au lieu-dit « Hameau de Vial » avec 3 puits de 3 mètres de diamètre et 10 mètres de profondeur). Cette eau peut être stockée dans des réservoirs situés sur les communes de Viriat et Polliat (600m³), Attignat (1000m³) et Confrançon (2000m³).

Pour les captages de Vial, le pourcentage de mobilisation de la ressource était de 43,5% en 2016. De plus, il convient de noter que l'accroissement du nombre d'abonnés depuis 2013 s'accompagne d'une baisse de la consommation d'eau.

Le RPQS de 2016 ne fait pas apparaître de problème au niveau de la qualité de l'eau

A l'échelle du site des Adams, les terrains sont desservis sur tous les cotés par des canalisations d'eau potable de diamètre minimum 100, comme le montre le plan du réseau d'eau potable ci-contre.



Assainissement eaux usées

La commune de Cras-sur-Reyssouze dispose de 2 installations de traitement des eaux usées sur son territoire.

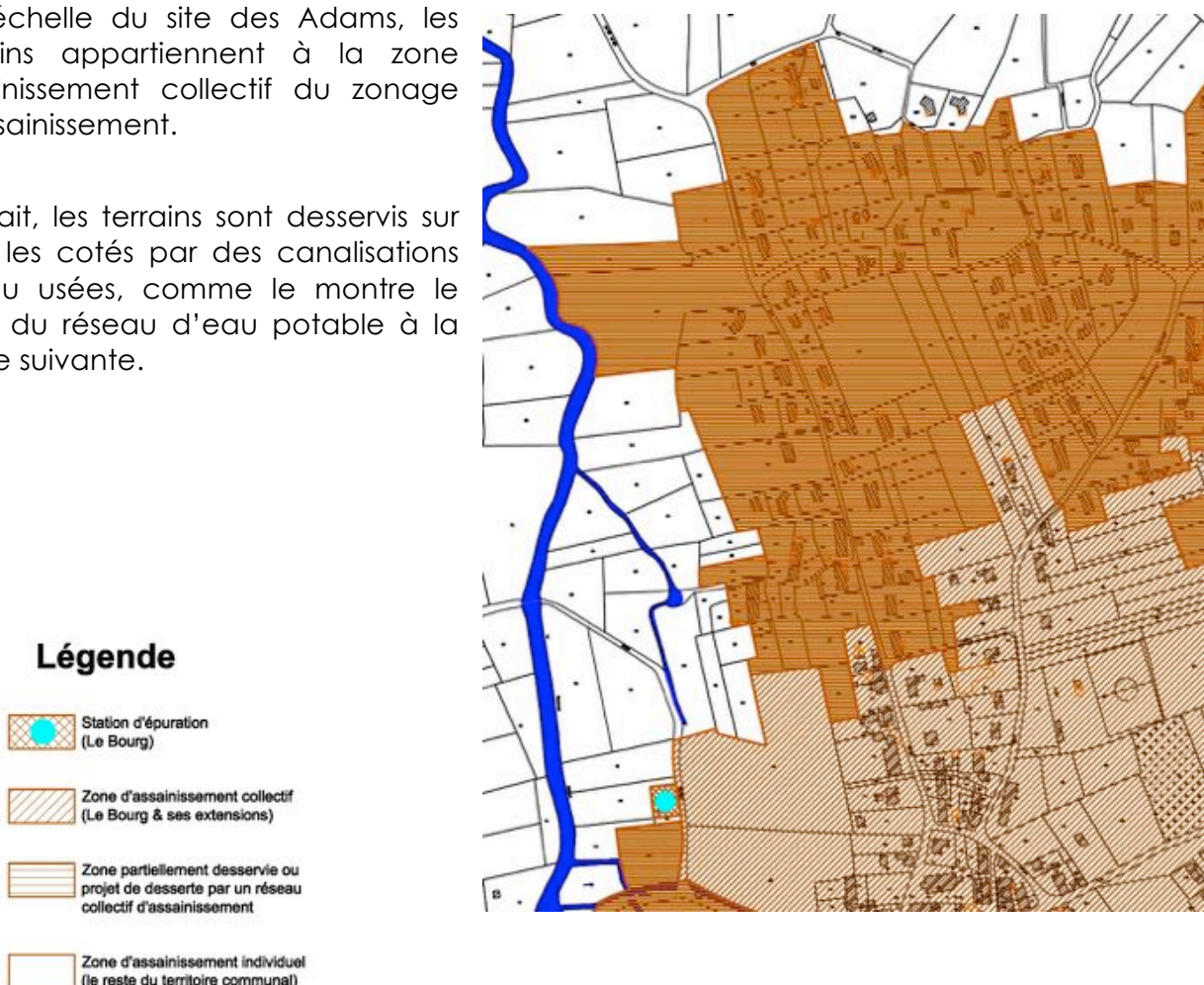
- La première est située sur la zone d'activités d'intérêt communautaire et a une capacité de 100 équivalent habitants. Le traitement s'effectue par lagunage naturel. Cette installation ne concerne pas le présent dossier.
- La seconde installation est située plus près du village. L'ensemble des secteurs urbanisés autour du bourg : le centre-bourg, les hameaux « Les Pochons », « Les Adams », « Les Laurents », « Les Puthods », « Les Perthuisettes », « La Villeneuve » et les lotissements nouveaux. Les eaux usées du secteur sont traitées dans la nouvelle station d'épuration créée en 2016 et qui a permis de passer d'une capacité de 550 équivalents habitants à 1125 équivalents habitants (avec une possibilité d'extension à 1500).

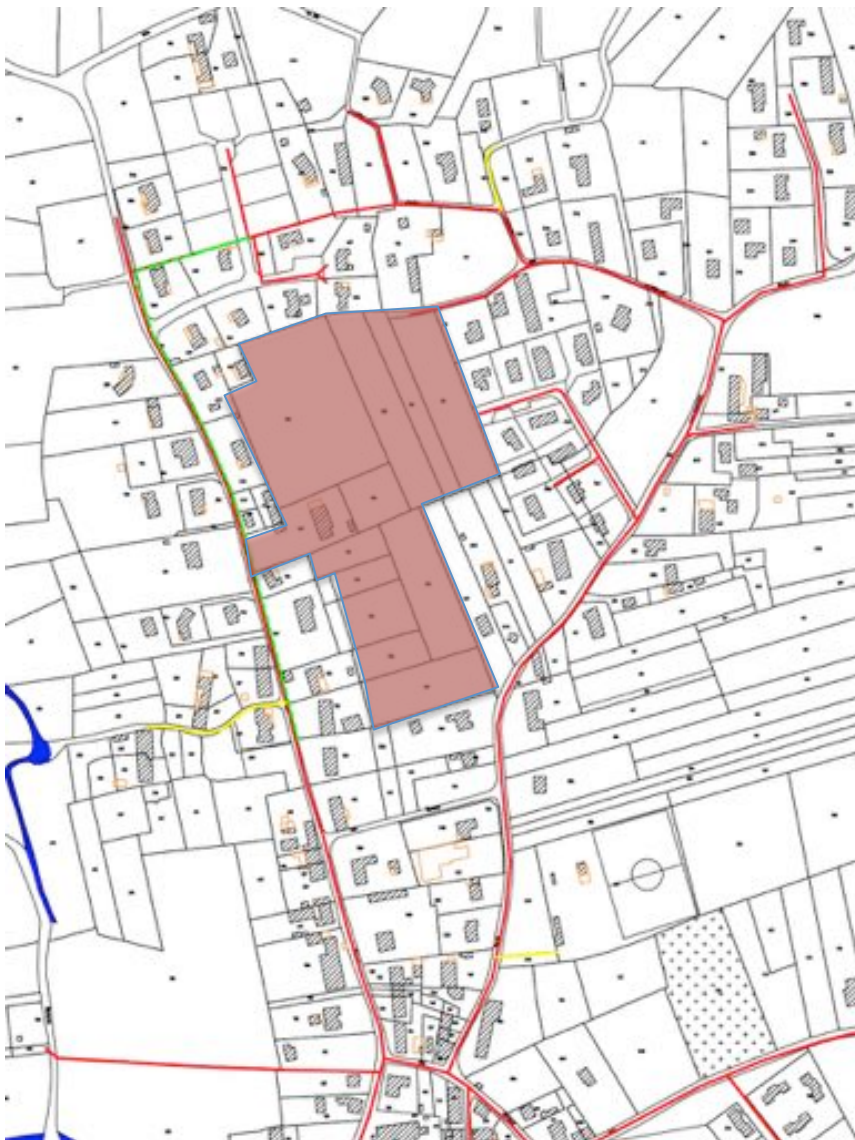
La commune gère directement des équipements publics de l'assainissement collectif en collaboration avec le SATESE ((Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration), service du Conseil Général de l'Ain.

Environ 950 habitants sont raccordés à la station d'épuration, représentant pratiquement la totalité de la partie correspondant au bourg et à sa périphérie immédiate. Les autres habitants sont suivis par le SPANC.

A l'échelle du site des Adams, les terrains appartiennent à la zone assainissement collectif du zonage d'assainissement.

De fait, les terrains sont desservis sur tous les cotés par des canalisations d'eau usées, comme le montre le plan du réseau d'eau potable à la page suivante.





Pour des raisons de topographie, le raccordement le plus simple pour la zone est le réseau de la rue des Adams atteignable gravitairement.

Toutefois, la zone devra aussi prévoir le traitement des eaux pluviales issues des imperméabilisations qu'elle va générer.

Un programme de logements diversifiés

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU doit être l'occasion de créer une offre de logements qui trouve difficilement sa place dans le cadre de la simple mise sur le marché de parcelles privées libres de constructions. Il est donc prévu une proportion minimum de **20% de logements locatifs sociaux**.

Pour la même raison, le programme de logements à réaliser sur la zone ne pourra être « monospécifique ». Il est prévu qu'il y aura **au moins deux type de logements différents** (individuels, intermédiaire, collectif...) dont chacun ne pourra représenter moins de 40% des logements prévus. Cette écriture permet de laisser la place pour 20% d'un troisième type de logement... L'aménageur pourra ainsi adapter son programme en fonction à la fois de la volonté de la commune de diversification de logements et en fonction du marché et de la demande.

De plus, dans le cas de l'offre pour la maison individuelle, il est demandé une variation dans la taille des parcelles.

Cela doit permettre de viser une densification raisonnable pour une meilleure utilisation des terrains dans le but d'une réduction de la consommation d'espace pour le logement. Il est donc prévu de tendre à une densité minimale d'environ **14 logements/hectare**, soit environ **55** logements.

Ce programme représentant un volume de logements relativement important, il est aussi prévu que la zone 1AU s'ouvre au moins en deux phases.

Afin de vérifier la faisabilité de ces principes d'aménagement, le scénario suivant a été imaginé.



Le dessin de ce scénario n'a, bien sur, ni vocation à être le plan de masse de la future opération, ni même le schéma de principe de l'OAP il illustre simplement une manière possible d'atteindre les objectifs d'organisation du quartier et de diversification du logement.

6 – Compatibilité avec le SCoT

La zone AU représente une superficie de 3,9 hectares (sur les 9 hectares en 2AU), au regard de la densité demandée par le SCoT son potentiel minimal en logement est d'une cinquantaine, soit une dizaine par an dans la période 2020-2025. Cela constituera un levier important pour aller dans le sens de la diversification.

Elle est clairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et permettra de densifier le centre bourg à proximité des équipements.

Pour le SCoT, Cras sur Reyssouze est une

« Commune rurale accessible »

L'allocation d'extension urbaine 2008/2035 est de 14 ha

Ces 14 hectares sont déblocable en 4 tranches maximum, soit sur la période 2008/2021 environ 7ha et 7ha sur la période 2022/2035.

Les zones 1AU du PLU de 2012, débloquent pour la période 2008/2021 ne représentaient qu'environ 2 hectares...

Le déblocage de 3,9 hectares, à cheval sur les deux périodes est donc tout à fait compatible avec les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace du SCoT.

SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

1 – Emplacement réservé N°6

Le PLU prévoit un emplacement réservé N°6 dont l'objet est

6	Elargissement de voirie RD92 - rue des Pochons (Direction Nord des équipements de sport)	Commune	207 m2
---	--	---------	--------

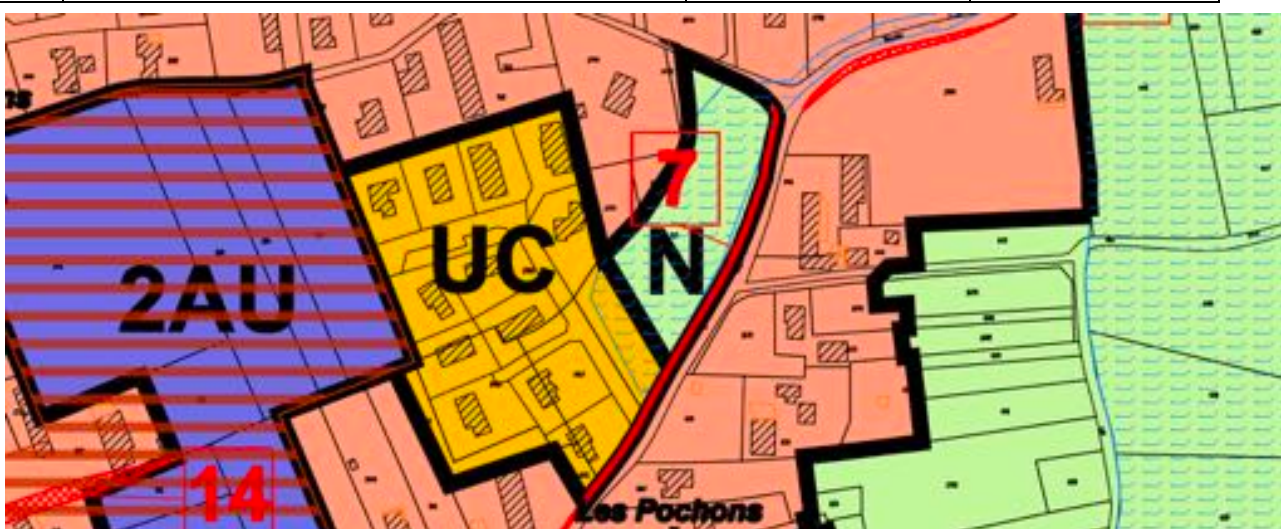


L'aménagement étant aujourd'hui réalisé, l'emplacement réservé sera supprimé.

2 – Emplacement réservé N°7

Le PLU prévoit un emplacement réservé N°7 dont l'objet est

7	Création d'un cheminement piéton en bordure de RD92 – rue des Pochons	Commune	477 m2
---	---	---------	--------



L'aménagement étant aujourd'hui réalisé, l'emplacement réservé sera supprimé.

3 – Emplacement réservé N°9

Le PLU prévoit un emplacement réservé N°9 dont l'objet est

9	Elargissement de voirie sur VC202 en entrée Sud du Bourg	Commune	92 m2
---	--	---------	-------



L'aménagement étant aujourd'hui réalisé, l'emplacement réservé sera supprimé.

4 – Emplacement réservé N°15

Le PLU prévoit un emplacement réservé N°15 dont l'objet est

15	Elargissement de voirie RD92 - rue des Pochons (arrivée sur centre-village)	Commune	216 m2
----	---	---------	--------



L'aménagement étant aujourd'hui réalisé, l'emplacement réservé sera supprimé.

EVOLUTION DU REGLEMENT - Article 11

1 – Abris de jardins

Il est souhaitable que la pente des toitures ainsi que les débords de toiture ne soient pas règlementés pour les abris de jardin de moins de 20 m²., hormis pour une implantation en limite séparative, auquel cas un débord de toiture devra être créé afin d'accepter un dispositif de récupération des eaux pluviales.

La règle générale dans toutes les zones est :

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative ou pour le cas des vérandas.

et

À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces deux paragraphes seront modifiés de la manière suivante :

*Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative, ~~ou~~ pour le cas des vérandas **et pour les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol.** Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.*

et

*À l'exception des vérandas, **des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol,** des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.*

2 – Projet à haute performance énergétique

La commune souhaite qu'il soit rappelé que l'intégration au site et l'harmonie avec les constructions voisines doit être recherchée dans tous les cas, même lorsqu'il s'agit de constructions à haute performances énergétiques.

Le paragraphe suivant sera donc ajouté :

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

3 – Clôtures en zones UB

La commune souhaite qu'une clôture seulement constituée d'un grillage, même s'il n'est pas doublé d'une haie puisse être autorisé en zone UB (secteur pavillonnaire).

Le texte du règlement est actuellement :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- *Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.*
- *Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.*

Le dernier paragraphe sera corrigé de la manière suivante :

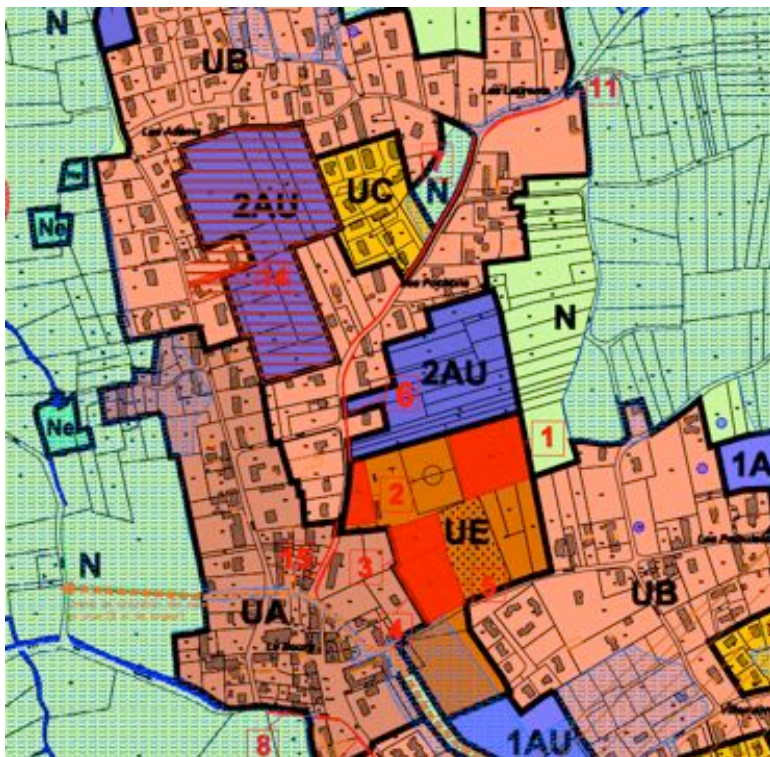
Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- *Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.*
- *Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, **soit d'un simple grillage**. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.*

EVOLUTIONS DU PLU

1 – Evolution du Plan de zonage

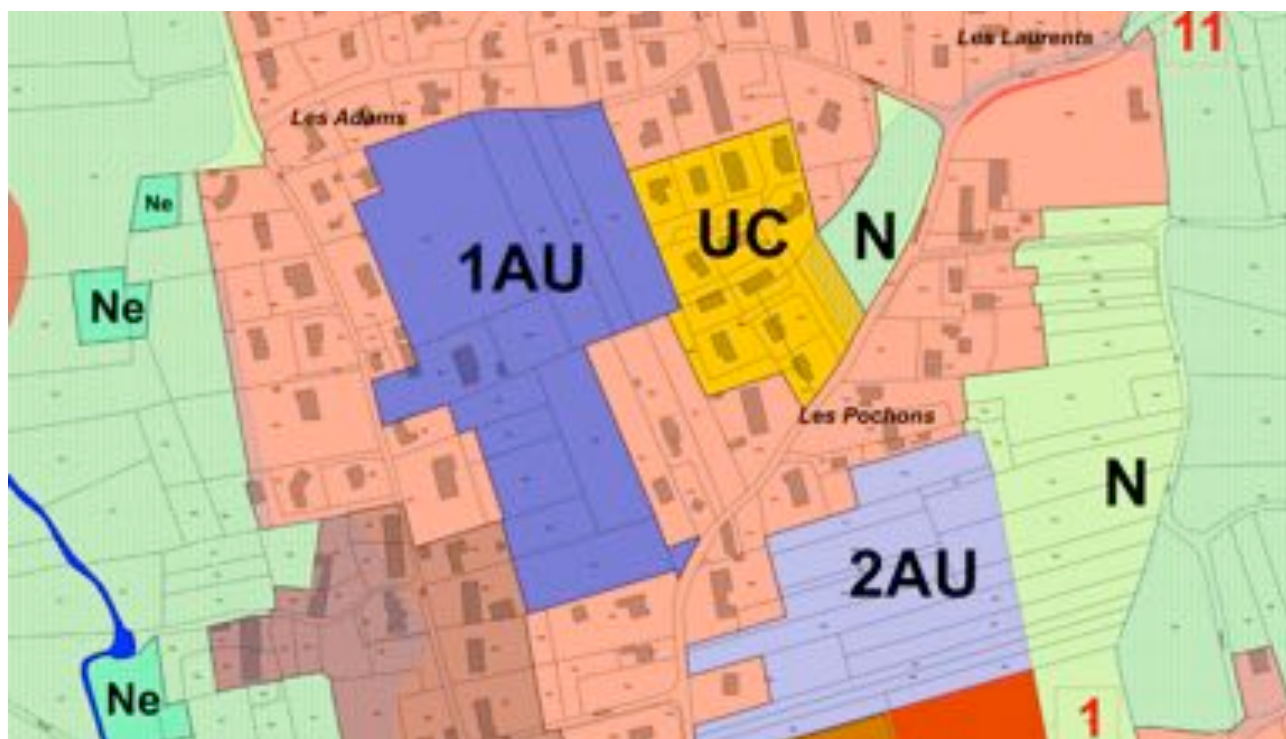
Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU en la transformant en zone 1AU.



Toutefois, l'étude menée pour vérifier la faisabilité opérationnelle de cette ouverture à l'urbanisation a fait apparaître que des évolutions du dessin de la zone étaient à prévoir :

- Inclure la parcelle contenant l'emplacement réservé N°14 (qui est donc supprimé) permettant la liaison à la rue des Adams, car c'est l'accès le plus simple au niveau de la circulation et aussi au niveau du raccordement au réseau d'assainissement.
- Exclure deux parcelles constituant désormais des fonds de jardin sur la frange Ouest de la zone.
- Ajouter la parcelle maîtrisée par la commune au Sud permettant la sortie.

Le nouveau dessin de la zone 1AU sera donc :



Sur ce plan de zonage , les emplacements réservés N°6, 7, 9, 14 et 15 sont supprimés.

2 – Ecriture d'une nouvelle OAP

Cette nouvelle zone AU fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec le schéma d'aménagement suivant :



Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'habitation, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas sources de nuisances.

La (ou les) opérations(s) devra(ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui vont suivre. La commune n'étant pas propriétaire des terrains, il peut être considéré qu'il s'agit ici d'un cahier des charges à l'attention des aménageurs futurs.

Dispositions spéciales

Voirie

Le projet devra hiérarchiser les voies de circulation routières et les dessertes douces.

Accès principal : En tout état de cause, au niveau automobile, la zone sera desservie par un réseau viaire principal dont le débouché s'effectuera à l'Ouest sur la route des Adams. Cet accès devra être suffisamment large pour permettre la réalisation d'une chaussée double sens accompagnée de voies de circulation piétonnes et, éventuellement de places de stationnement.

Accès secondaires : des dessertes secondaires pourront permettre de raccorder les opérations de construction à ce réseau principal :

- Une connexion au Sud est possible avec la route des Pochons. En fonction de l'organisation générale, il pourra s'agir d'une voie à double sens ou d'une voie simple de sortie du lotissement.
- Une connexion à l'Est, à double sens, devra rester possible avec l'allée des Orchidées, voie privée desservant un lotissement.

La voirie principale devra être conçue afin, au terme de l'aménagement, de ne pas être en impasse. Toutefois, il peut être admis que des « placettes en impasse » desservant quelques logements puissent prendre naissance sur la voirie principale.

La structure de la voirie de la première phase devra être conçue de sorte qu'elle permette la desserte et l'aménagement du reste de la zone.

Cheminements doux

Le quartier à créer proposera des cheminements doux permettant de relier le cœur du village. Un itinéraire est à prévoir aussi bien en Est-ouest en accompagnement de la voirie principale, qu'en Nord-Sud en direction des équipements publics communaux (écoles en particulier).

Accès Nord: Un bouclage piétonnier est à opérer entre l'itinéraire principal et le chemin de desserte au Nord.

Aménagement des cheminements piétonniers : L'aménagement devra prévoir une continuité des aménagements piétonniers en sécurité.

Ces cheminements pourront être associés à la voirie ou détachés d'elle. Si le cheminement est attaché à la voirie alors un trottoir devra être conçu de sorte que les voitures ne puissent stationner dessus afin qu'il reste toujours libre à la circulation piétonne.



Exemple d'un aménagement de chaussée avec deux trottoirs : le trottoir de gauche est protégé par la bande de stationnement qui peut aussi permettre un paysagement de la voie... le trottoir de droite n'est pas obligatoire à condition d'assurer la continuité des cheminements piétons ainsi que la sécurité des éventuelles sorties automobiles de ce côté.

Lorsque les cheminements piétonniers sont détachés de la voirie il doivent être traités avec une largeur d'emprise suffisante de façon à ne pas donner le sentiment d'un couloir étroit entre des clôtures...

Type d'habitat

Organiser l'aménagement

Le secteur doit s'aménager en au moins deux phases de manière à étaler dans le temps la construction des logements et donc l'apport nouveau de population sur la commune.

Prescription : La première phase doit concerner une superficie se situant dans une fourchette représentant entre 40 et 55% de l'ensemble de la superficie totale de la zone.

Prescription : Les autres phases d'aménagement peuvent ne pas concerner l'ensemble des terrains à condition de ne pas laisser de délaissés non aménageables.

Prescription : La deuxième phase ne pourra être autorisée qu'à partir du moment où la moitié des constructions prévues dans la première phase auront vu leurs travaux achevés.

Maitriser la consommation de l'espace

Le secteur proposera une densité moyenne de **14 logements par hectare** (soit environ 55 logements à construire).

Prescription : Chaque opération doit respecter cette moyenne.

Assurer la diversité

Les habitations seront constituées de constructions appelant des typologies diverses : maisons individuelles, maisons mitoyennes ou jumelées, maison en bande, logements intermédiaires, petit collectifs...

Chaque opération comporte au moins deux types de logements dont chacun ne peut représenter moins de 40% de l'ensemble des logements...

Prescription : Chaque opération comporte au moins 20% de logements locatifs sociaux.

Prescription : Dans chaque opération des densités différentes doivent être proposées pour favoriser une mixité de l'offre. En particulier, il est demandé de faire varier la taille des parcelles pour l'offre de type « maison individuelle ».

Organisation urbaine

Une réflexion architecturale et paysagère devra être produite pour préserver l'intimité de chacune des constructions (travail sur les vues, les vis-à-vis, le paysagement...)

L'aménagement pourra s'inspirer des principes suivants :

- Les franges de la zone AU pourront privilégier des formes moins denses pour tenir compte de la proximité de quartier d'habitat offrant des densités comparables ;
- Au centre de la partie Nord de la zone AU on privilégiera des formes d'habitat proposant des densités plus élevées. Dans ce secteur on cherchera à créer un espace de centralité pour l'ensemble du quartier.

Prise en compte du contexte existant

L'aménagement pourra conserver le bâti ancien présent sur le site à condition d'en prévoir la réhabilitation et de l'intégrer dans le programme général de logements.

Gestion des eaux pluviales

Toutes dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible (tranchées d'infiltration par exemple). Le recours à l'utilisation de matériaux poreux ou minimisant l'imperméabilisation des sols est à privilégier.

Les parties basses de la zone pourront recueillir des espaces de stockage des eaux pluviales.

Les aménagements envisagés, s'ils sont à l'air libre devront alors respecter les conditions suivantes :

- ils devront être réalisés avec des aménagements doux (enherbement, pente douce non supérieure à 3/1)
- ils devront être paysagés (plantations d'arbres et d'arbuste aux abords de l'ouvrage) ;
- ils devront être ouverts au public (pas de clôtures...)
- Les eaux ne devront pas être stagnantes en dehors des épisodes pluvieux ou orageux.

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers. Ces espaces seront à positionner de préférence à proximité des voies de desserte déjà existantes.

Végétalisation et traitement paysager

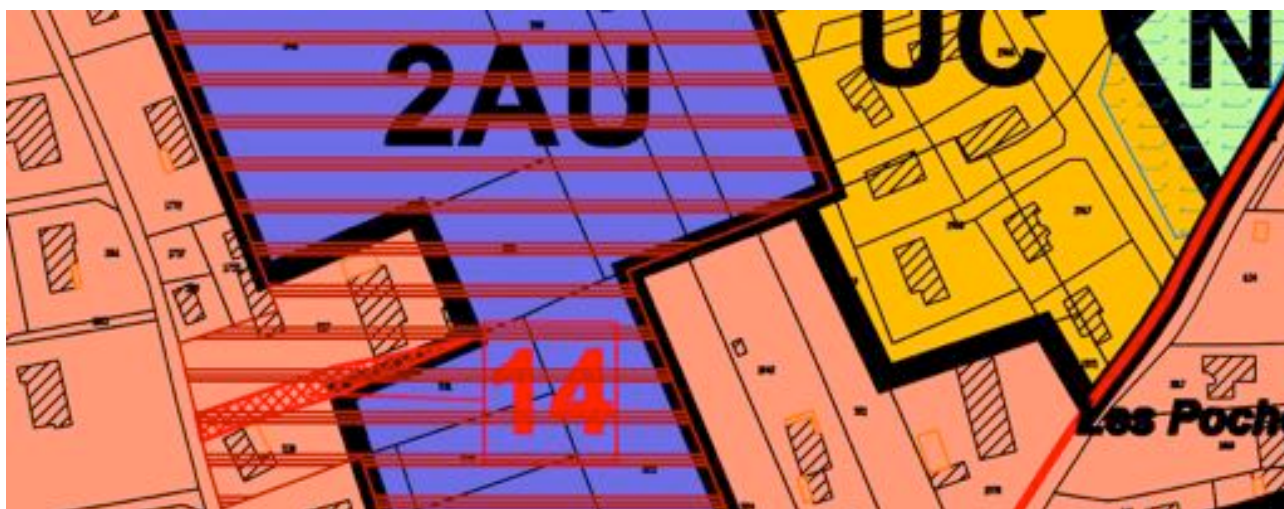
La végétation joue un rôle très important au niveau paysager, surtout sur une frange Ouest de la zone qui est déjà très arborée. Ces espaces seront mis en valeur.

Les abords de voirie et les cheminements devront aussi faire l'objet d'un traitement végétal et pas uniquement minéral.

Les limites de zone qui sont en contact avec les constructions existante doivent aussi être traitées avec soin en utilisant diverses strates végétales. L'utilisation exclusive de végétaux d'essences locales est réclamée.

3 – Evolution de la liste des Emplacements réservés

La modification prévoit la suppression de l'emplacement réservé N°14 qui était prévu pour la « création de voiries d'accès au secteur AU des Adams »



et qui n'a plus d'intérêt à partir du moment où les deux parcelles en UB le long de la rue des Adams sont intégrées à la nouvelle zone 1AU.

D'autre part, comme vu plus haut les emplacements réservés N°6, 7, 9 et 15 sont aussi supprimés.

La nouvelle liste des emplacements réservés est :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Extension des terrains de sport	Commune	7770 m2
2	Parc public de stationnement pour les équipements sportifs	Commune	2348 m2
3	Création d'une salle des sports	Commune	2772 m2
4	Création de Petites Unités de Vie (PUV) pour personnes âgées et/ou dépendantes	Commune	2510 m2

5	Parc public de stationnement, mail piétonnier et espaces paysagers accompagnant	Commune	2334 m2
6	Elargissement de voirie RD92 – rue des Pochons – (Direction Nord des équipements de sport)	Commune	207 m2
7	Création d'un cheminement piéton en bordure de RD92 – rue des Pochons	Commune	477 m2
8	Elargissement de voirie sur la rue des Marchés en entrée Sud-Ouest du Bourg	Commune	186 m2
9	Elargissement de voirie sur VC202 en entrée Sud du Bourg	Commune	92 m2
10	Parc public de stationnement, nouvelle aire de dépose bus/car scolaire et relais Information Services (RIS) de la ZA de Montatin	Commune	4456 m2
11	Elargissement de voirie sur RD92 en entrée Nord-Est du Bourg	Conseil Général de l'Ain	266 m2
12	Renaturation du lit de la Reyssouze, de ses berges et de ses annexes (biefs, bras morts...) depuis le moulin Bayard à l'aval des Matrais	Syndicat du bassin versant de la Reyssouze	14,5 ha
13	Restructuration et aménagement de la digue des Puthods	Syndicat du bassin versant de la Reyssouze	3624 m2
14	Création de voiries d'accès au secteur AU des Adams	Commune	510 m2
15	Elargissement de voirie RD92 – rue des Pochons (arrivée sur centre village)	Commune	216 m2
16	Réaménagement du carrefour routier entre la RD975 et la RD92 à Montatin	Conseil Général de l'Ain	745 m2

4 – Evolution du règlement liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

Etant donné la création de l'OAP, il n'est pas apparu nécessaire de revoir en profondeur le règlement de la zone 1AU qui concerne aussi d'autre zone.

Toutefois, il est apparu que l'écriture actuelle du règlement pouvait ne plus être tout à fait adapté aux évolutions en matière de recherche de densification dans les quartiers de logements.

Article 3 – Recul des portails

Dans les dispositions concernant la voirie, l'article 3 prévoit :

« Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :

- RD 92
- VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223 »

Cette mesure semble non justifiée dans le cadre de voirie internes au lotissement qui n'auront pas de vocation d'accueillir du trafic de transit. Elle conduit à une obligation de recul de portail sur des parcelles dont on cherche à réduire la taille des parcelles.

Il est donc proposé de réécrire cette partie de l'article 3 de la manière suivante :

« Lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :

- RD 92
- VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223 »

Article 13 – Maintien des plantations existantes

L'article 13 « Espaces libres et plantations – Espaces Boisés classés » peut présenter une difficulté au niveau de la prescription suivante :

« - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. »

On trouve en effet sur le secteur de la nouvelle zone 1AU des plantations de qualité diverses entre arbres de haute tige et buissons d'épineux... Une lecture stricte de cet article pourrait conduire à imposer la replantation des épineux...

Il est donc proposé de reprendre cette partie de l'article 13 de la manière suivante :

« - L'aménagement de la zone doit tenir compte des plantations existantes qui, dans toute la mesure du possible en fonction de leur qualité et des nécessités de l'aménagement, seront mises en valeur. »

5 – Evolution de l'article 11 du règlement

Abris de jardins

Il est souhaitable que la pente des toitures ainsi que les débords de toiture ne soient pas réglementés pour les abris de jardin de moins de 20 m²., hormis pour une implantation en limite séparative, auquel cas un débord de toiture devra être créé afin d'accepter un dispositif de récupération des eaux pluviales.

Cette correction est faite dans toutes les zones sauf UE (zone pour les équipements) et UX (zone pour l'activité), ou l'article 11 est simplifié. Le règlement de la zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation, n'est pas non plus modifié.

La règle générale est :

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative ou pour le cas des vérandas.

et

À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces deux paragraphes seront modifiés de la manière suivante :

*Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative, ~~ou~~ pour le cas des vérandas **et pour les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.***

et

*À l'exception des vérandas, **des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol,** des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.*

Projet à haute performance énergétique

La commune souhaite qu'il soit rappelé que l'intégration au site et l'harmonie avec les constructions voisines doit être recherchée dans tous les cas, même lorsqu'il s'agit de constructions à haute performances énergétiques.

Cette correction est faite dans toutes les zones sauf UE (zone pour les équipements) et UX (zone pour l'activité), ou l'article 11 est simplifié. Le règlement de la zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation, n'est pas non plus modifié.

Le paragraphe suivant sera donc ajouté :

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

Clôtures en zones UB et UC

La commune souhaite qu'une clôture seulement constituée d'un grillage, même s'il n'est pas doublé d'une haie puisse être autorisé en zone UB (secteur pavillonnaire).

Le texte du règlement est actuellement :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- *Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.*
- *Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.*

Le dernier paragraphe sera corrigé de la manière suivante :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- *Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.*
- *Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, **soit d'un simple grillage**. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.*

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

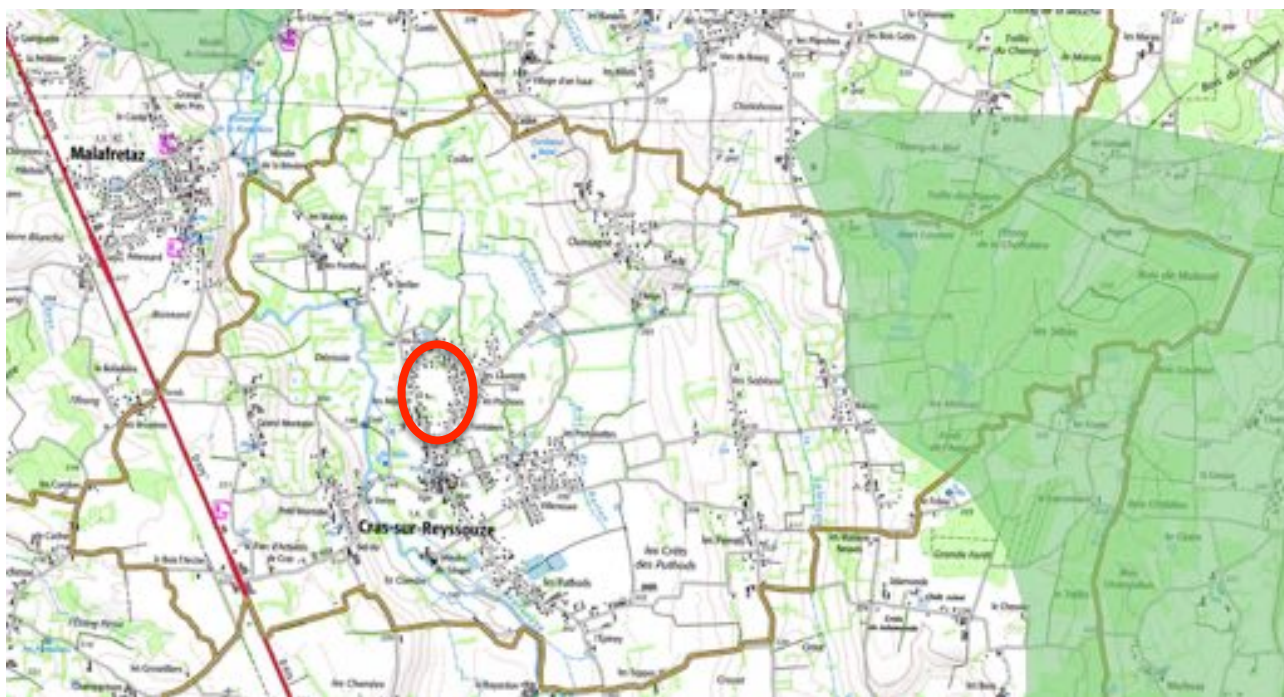
Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les étangs de la Dombes à une quinzaine de kilomètres au Sud, les contreforts du Revermont à une vingtaine de kilomètres à l'Est et le val de Saône à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest.

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 de la zone AU est situé à environ 2,5 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°2 du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°2 du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui était déjà prévu dans le PLU de 2012. Elle n'augmente donc pas les prévisions en matière de consommation de l'espace.

De plus, il faut remarquer qu'elle prend en compte les nouvelles exigences du SCoT en matière de densification avec une exigence d'un minimum de 14 logements/hectare.

Enfin, parmi les trois zones 2AU existantes au PLU de 2012, le choix s'est porté sur celle qui est à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, évitant une urbanisation en extension.

Il n'y a donc pas de nouvelle incidence en matière de consommation de l'espace. Au contraire, celle-ci est mieux maîtrisée avec une règle de densification plus stricte et le choix de l'utilisation des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les incidences du PLU sur le paysage

Comme expliqué dans le dossier, la situation des terrains à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et sur des terrains plats fait qu'il n'y a pratiquement pas de points de vue lointains sur le futur quartier.

La question sera essentiellement de la création d'un paysage à l'intérieur de l'opération et de traiter des frontières avec les quartiers pavillonnaires existants en frange de la zone.



Frange Est - Photo Atelier du Triangle

Le projet de modification N°2 n'a donc d'incidences que sur l'intégration à un paysage de tissu pavillonnaire existant.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

La zone AU est actuellement constituée de terrains agricole enserrés dans le tissu pavillonnaire. La plus grande partie au Nord est labourée et cultivée. Une petite partie au Sud est constituée de prés de fauche avec des restes de bocage, plus ou moins bien entretenus.

Toutefois, ces éléments de restes de « bocage » sans être exceptionnels (d'autant qu'ils sont coupés des grands espaces naturels et agricoles par l'urbanisation pavillonnaire qui les entourent) représentent les milieux les plus intéressants du terrain. C'est pourquoi l'OAP demande que, dans toute la mesure du possible, ils soient maintenus et mis en valeur.

Cette exigence est à combiner avec la recherche d'une consommation maîtrisée de l'espace qui demande des densités plus importantes.



Le projet de modification N°2 a donc une incidence sur les restes d'un petit secteur de bocage mais qui est aujourd'hui isolé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ne participe plus des grands espaces naturels et agricoles de la commune.

Il peut être toutefois un élément intéressant de trame verte urbaine et c'est pourquoi l'OAP demande son maintien et sa mise en valeur.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

Comme indiqué plus haut, la ressource en eau n'est mobilisée, au niveau du syndicat, qu'à 50% du potentiel de pompage. De plus l'action générale du syndicat a conduit ces dernières années à un accroissement du nombre d'abonnés avec une diminution des volumes pompés.

La création d'une cinquantaine de logements aura une incidence sur la ressource en eau, mais celle-ci reste maîtrisée à l'échelle du syndicat des eaux.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification N°2 pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU concerne des terrains situés dans la zone d'assainissement collectif et desservis par le réseau d'eaux usées.

Comme indiqué plus haut, la création d'une nouvelle station d'épuration en 2016 a permis d'augmenter la capacité de traitement et a prévu l'augmentation de la population par l'ouverture à l'urbanisation de zone AU.

Quant à l'assainissement des eaux pluviales, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation demande de privilégier un traitement par infiltration afin de limiter au maximum l'incidence du projet au quotidien. Elle prévoit aussi la mise en place de système de rétention nécessaire en cas d'événement plus exceptionnel.

L'incidence de la modification N°2 est donc maîtrisée sur ce point.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, même si elle ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines, entraînera à moyen terme la construction de nouveaux logements dont les habitants seront dépendants de leur voiture.

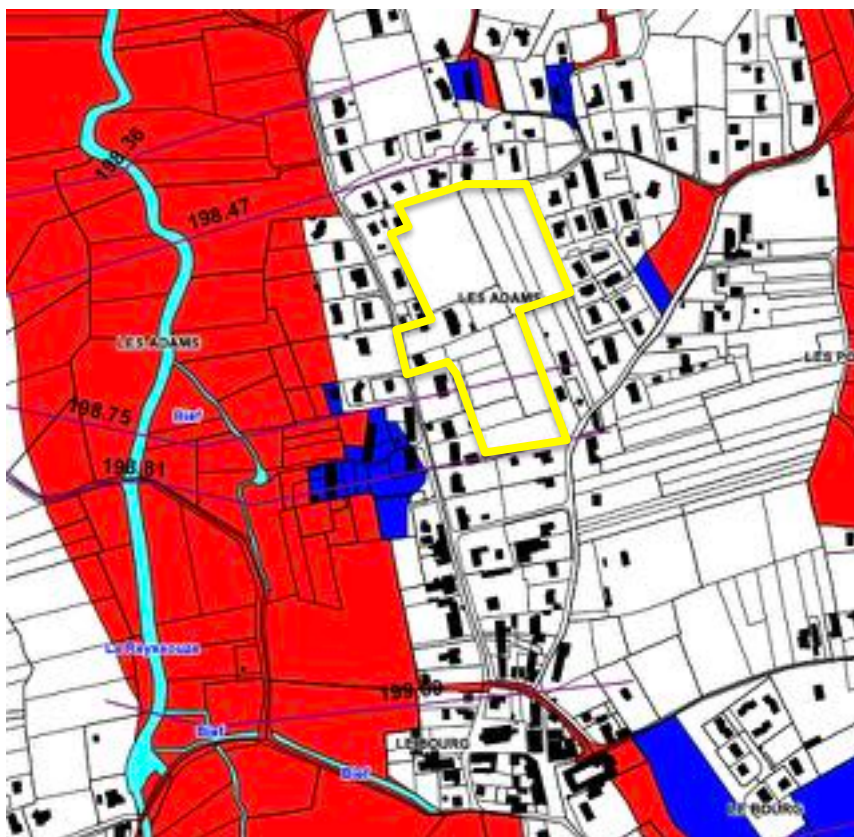
Elle aura donc une incidence sur la question de l'énergie et le climat. Toutefois, les solutions à rechercher et à apporter relèvent ici d'une échelle autre que la commune.

On notera toutefois que le développement du quartier avec les cheminements piétonniers prévus permettra une meilleure liaison des quartiers au Nord du centre bourg vers celui-ci.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question des pollutions et des nuisances.

On notera que le projet se situe hors des zones d'inondations de la Reyssouze qui font l'objet d'un PPRI.



EN CONCLUSION

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone pouvant accueillir une cinquantaine de logements a des incidences sur l'environnement, mais la volonté de la commune a été de les limiter et de les maîtriser en travaillant sur un secteur desservi par les réseaux situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de façon à réduire l'impact sur les grands espaces agricoles et naturels de la commune.

On notera que la suppression des emplacements réservés correspondant à la réalisation des aménagements prévus cela n'a aucune incidence sur l'environnement.

Enfin les quelques corrections consistant à assouplir les règles de toitures pour les abris de jardin, à autoriser les clôtures en simples grillage non doublé de haie et à demander l'intégration des projet à haute performance énergétique n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

CONCLUSION

La modification N°2 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 2AU.

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°2** du PLU de l'ancienne commune de **CRAS SUR REYSSOUZE** sont :

- 1°/ Additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification N°2 et l'évolution du règlement tant graphique qu'écrit.
- 2°/ Un extrait des OAP présentant la nouvelle OAP pour la zone 1AU,
- 3°/ Un extrait du zonage avant et après modifications.
- 4°/ La liste des emplacements réservés présentant les corrections envisagées.
- 5°/ Un extrait du règlement présentant les corrections pour la zone 1AU

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.

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