

**DEPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE REVONNAS**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)  
DE LA COMMUNE DE REVONNAS**

REFERENCE: Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique n° 202104-15 du 7/04/2021 portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de REVONNAS pris par le maire de la commune.

**PIECES JOINTES :**

- le rapport d'enquête comprenant 23 pages numérotées
- les conclusions et avis motivés comprenant 6 pages numérotées

**ANNEXES:**

- Procès Verbal des observations et copie des documents
- Mémoire en réponse de la commune
- Avis d'enquête

**DESTINATAIRES:**

Monsieur le maire de la commune de REVONNAS.

Madame la Présidente du tribunal administratif de LYON

PERONNAS le 23 juin 2021

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PICHON ALAIN

Pièces jointes à l'intention du pétitionnaire

- Le rapport et conclusions
- Le registre d'enquête
- Le dossier coté et paraphé qui m'a été confié

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE**  
**REVONNAS**

**DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>PREAMBULE</b> .....	3
Qu'est-ce qu'une enquête publique ? .....	3
<b>1 – GENERALITES</b> .....	4
1.1 - Objet de l'enquête.....	4
1.2 - Contexte juridique.....	5
1.3 - Contexte (historique) .....	5
1.4 - Le projet.....	6
<b>2 – CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE</b> .....	10
2.1 - MODALITES DE LA PROCEDURE .....	10
2.1.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur .....	10
2.1.2 - Période et lieu d'enquête, permanences du C.E .....	10
2.1.3 - Information du public.....	10
2.1.4 - Le dossier d'enquête .....	10
2.2 - L'ENQUÊTE.....	11
2.2.1 - Déroulement de l'enquête .....	11
2.2.2 - Incidents et faits remarquables de l'enquête .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.3 – Réunion préparatoire et visite des lieux par le commissaire enquêteur .....	11
2.2.4 – Le bilan de concertation .....	12
2.3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	12
2.3.1 - Les observations du public: .....	
2.3.2 - Les observations des services consultés: .....	21
2.4 – PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE .....	23

## PREAMBULE

### QU'EST-CE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement, tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis : l'enquête publique le permet.

#### Une procédure spécifiquement française

L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de **formuler des observations auprès d'un tiers indépendant, le commissaire enquêteur**, préalablement à la décision. Elle se distingue donc de la "concertation" ou la "mise à disposition", qui sont à l'initiative et organisées par le porteur de projet.

**Le projet soumis à l'enquête n'est jamais celui du commissaire enquêteur:** il émane soit de l'État, soit d'une collectivité territoriale, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Présenté dans un **dossier d'enquête**, il comprend: des documents graphiques (plans), divers documents explicatifs (notice de présentation, étude d'impact, dossier d'incidence etc.) et un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

**Un grand nombre d'enquêtes publiques sont organisées chaque année.**

#### L'enquête publique informe

**Information et déroulement de l'enquête:** le public est informé réglementairement par annonces légales dans les journaux et par des affiches dans la ou les communes concernées. Tout autre mode d'information est souhaitable (site internet, bulletins municipaux, panneaux lumineux...).

**Consultation du dossier:** toute personne peut consulter le dossier en mairie aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête, même en l'absence du commissaire-enquêteur.

**Droits du public:** toute personne peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions, car la décision de réaliser le projet intervient après l'enquête publique. Le public a également accès aux observations portées au registre.

#### Les atouts de l'enquête publique

##### ELLE PORTE SUR UN PROJET ABOUTI

Son arrivée, qui peut sembler tardive dans le processus, ne constitue pas un inconvénient, mais au contraire présente l'avantage de porter sur un projet abouti et donc sans ambiguïté pour le public. Les atteintes à l'environnement et les solutions pour y remédier sont étudiées dans le détail. L'enquête publique intéresse donc des citoyens qui ne se sont pas manifestés en amont, ou bien ceux qui l'ont fait et souhaitent un suivi.

**Sa complémentarité avec la phase amont assure la cohérence du processus global de participation.**

##### ELLE EST JURIDIQUEMENT ENCADRÉE

De par la loi, l'autorité décisionnaire et le maître d'ouvrage sont obligés de tenir compte des observations du public (loi du 12 juillet 2010 – article L.123-1 du Code de l'environnement), obligation qui n'existe pas dans le cas d'une simple mise à disposition par exemple.

##### ELLE EST CONDUITE PAR UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR INDÉPENDANT ET IMPARTIAL

L'enquête publique est la seule procédure qui sollicite **l'avis pertinent et motivé d'un tiers indépendant** sur le projet, après recueil des observations du public et examen du contenu du dossier.

**Le commissaire enquêteur s'assure de la bonne organisation de la procédure, veille à la bonne information du public** avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- **Totalement indépendant du maître d'ouvrage**, il n'a pas d'avis préétabli à l'égard du projet, plan ou programme objet de l'enquête pour laquelle il est missionné.
- **Disponible, sachant communiquer avec le public, l'écouter**, lors de ses permanences, il peut apporter des éclairages, aider à la compréhension du projet et accompagner les personnes qui souhaitent déposer une observation
- À l'issue de la consultation, **il rédige d'une part un rapport** relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations et contre-propositions du public, **et d'autre part, des conclusions, dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé sur le projet**, qu'il soit favorable ou défavorable ou avec des réserves.

- L'avis du commissaire enquêteur constitue une **aide à la décision**: ses recommandations ont pour objectif de réduire ou gommer les effets indésirables d'un projet, afin qu'il soit mieux accepté par la population.

## 1 – GENERALITES

La commune de Revonnas est située à 12 km de Bourg-en-Bresse, adossée à la première chaîne du Revermont, Revonnas est une ancienne commune viticole. Autrefois, elle était bien regroupée et en dépendait d'un seul hameau construit sur la pente de la Montagne- Noire : Sénissiat.

La commune se situe un peu à l'écart de la départementale 979, au croisement de la D52 (axe Nord-Sud) et la D23 (axe Est-Ouest), l'église marque l'intersection de ces deux voies.

### 1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête a pour objet le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REVONNAS

Le PLU de la commune de Revonnas a été approuvé le 4 mars 2005.

La commune procède aujourd'hui à une Modification du PLU. Pour cela, elle a engagé la procédure par un arrêté municipal du 18 juin 2019 complété et modifié par celui du 8 octobre 2020.

Elle souhaite en effet réfléchir au devenir de différents secteurs du village dans le respect des politiques publiques nationales et du SCOT BBR approuvé le 14 décembre 2016 (applicable depuis le 7 mars 2017).

Pour cela, l'arrêté de prescription porte sur les points suivants :

#### Modification du plan de zonage :

- Reclassement d'une partie de la zone UB en 1AUb dans le secteur de la Bessonnière
- Repérage des éléments à préserver au titre de l'art. L 151-19 (village) et . L 151-23 du code de l'urbanisme
- Trame pour indiquer le logement social
- Création d'un emplacement réservé n° 6 pour un cheminement piéton et la continuité écologique (secteur La Bessonnière zone N)
- Modification de l'ER5
- Reclassement de zones 1AUb en zones UB, 2AU et N au village et à Sénissiat (compensation des surfaces constructibles)

#### Modification des orientations d'aménagement :

- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa
- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUc
- Modification de l'orientation d'aménagement Chassière- Condamines ( zone 1AUb)
- Définition d'une OAP pour le secteur de la Bessonnière (zone 1AUb) avec modification de la zone UB secteur Bessonnière pour la transformer en 1AUb
- Réflexion sur le secteur du chemin de Clozat (secteur d'emplacement réservé n°5) avec définition d'une OAP et diminution de l'emplacement réservé n°5

Toilettage global du Règlement écrit.

## 1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE

### ➤ La procédure de modification de droit commun

**La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :**

*« 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 ;*

**L'ensemble des corrections souhaitées entre dans le champ de cette procédure.**

**La procédure de Modification engagée respecte les orientations du PADD de 2005 :**

- ❖ *Le PLU conforte l'existence du cœur de village*
- ❖ *Le PLU planifie le développement urbain de la commune (800 à 1 000 habitants à long terme) en prévoyant un secteur à Sénissiat dans lequel l'urbanisation future n'est qu'annoncée en 2004. L'ouverture à l'urbanisation ne sera décidée que lorsque la collectivité l'estimera nécessaire.*
- ❖ *Le PLU prévoit des lieux d'urbanisation future pour un habitat diversifié*
- ❖ *Le PLU entend créer au village et à Sénissiat une urbanisation structurée*

*Pour les espaces agricoles et naturels, le PLU :*

- *préserve les secteurs riches d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
- *préserve la qualité des paysages et de l'architecture en empêchant le mitage du territoire par des constructions éparpillées, et en rendant possible la réhabilitation du bâti ancien.*

**La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.**

**La présente modification conduira notamment à des corrections du règlement (écrit et graphique) ( plan de zonage) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

**La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :**

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

**L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le maire de la commune de REVONNAS le 18 juin 2019 complété et modifié par celui du 8 octobre 2020, est donc conforme au code de l'urbanisme.**

### ➤ L'évaluation environnementale

Dans sa décision n°2019-ARA-KKU-2059 du 18 janvier 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a noté que, le projet de Modification du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Par conséquent, il n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le projet de modification du PLU n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur l'environnement.

## 1.3 - CONTEXTE (HISTORIQUE)

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune présente, en centre-bourg, le caractère des villages du Revermont, bâti dense et aggloméré autour de l'église. Depuis le début du siècle, les vignes sont devenues rares et la proximité de Bourg-en-Bresse rend la commune attractive et la demande à bâtir est forte.

La commune de Revonnas compte 905 habitants, sur un territoire de 775 hectares, elle a connu un taux de croissance démographique annuel de 0.8 % de 2012 à 2017 ; elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bourg-en-Bresse-Revermont (BBR) ;

## LE CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

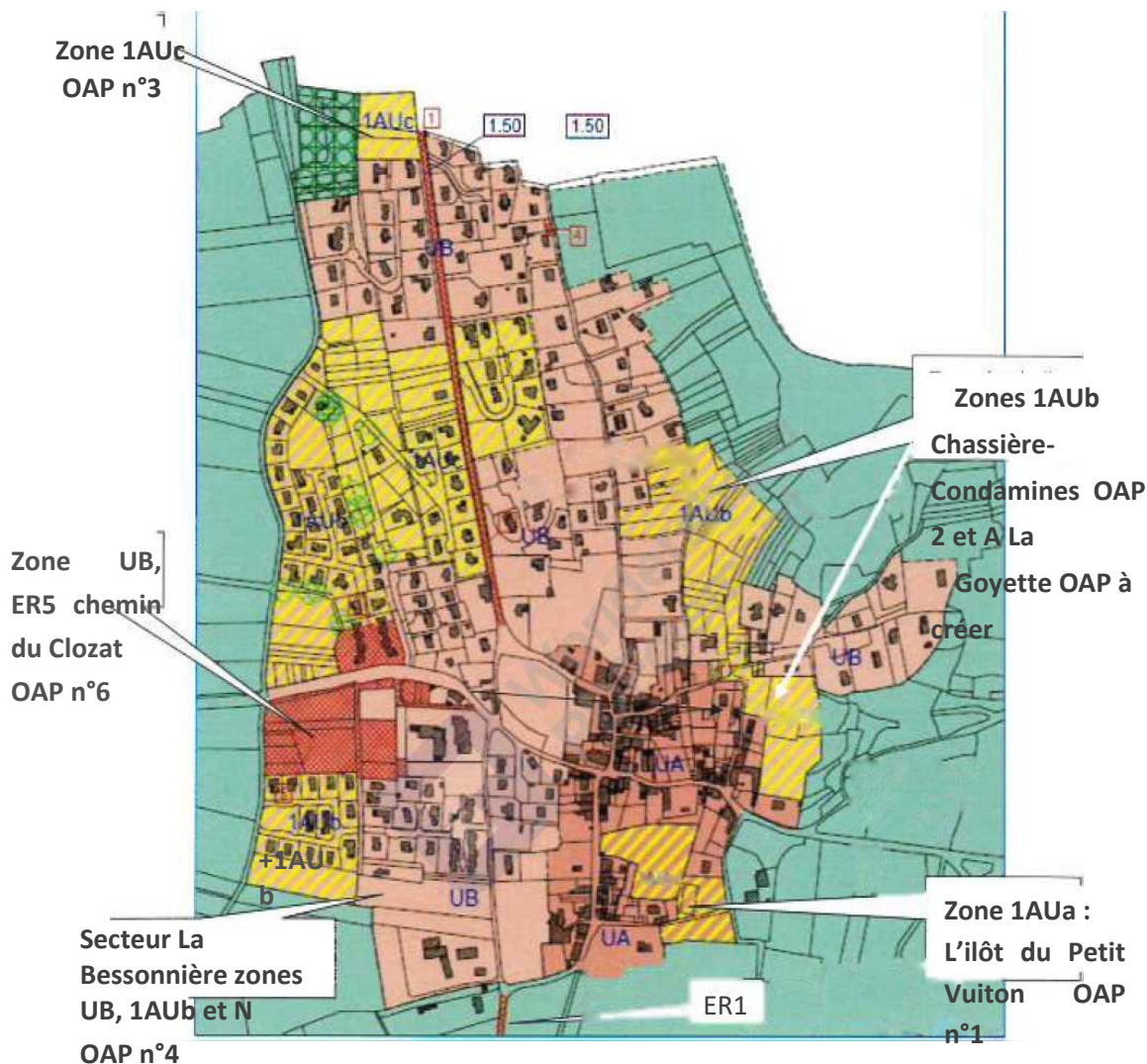
Une quinzaine d'années après l'approbation du PLU (2005), les élus de Revonnas souhaitent maîtriser la possible urbanisation de certains quartiers constructibles du village.

Pour cela, ils se sont rapprochés du CAUE 01. Un travail en ateliers « partagés » a permis une réflexion à l'échelle du village en ciblant les secteurs propices à se développer, leurs enjeux, leurs atouts et leurs contraintes.

Cette réflexion a abouti à la définition de pistes pour de futurs aménagements, qui se traduisent par la modification des différentes pièces du PLU de 2005 dans le respect du PADD

### 1.4 - LE PROJET

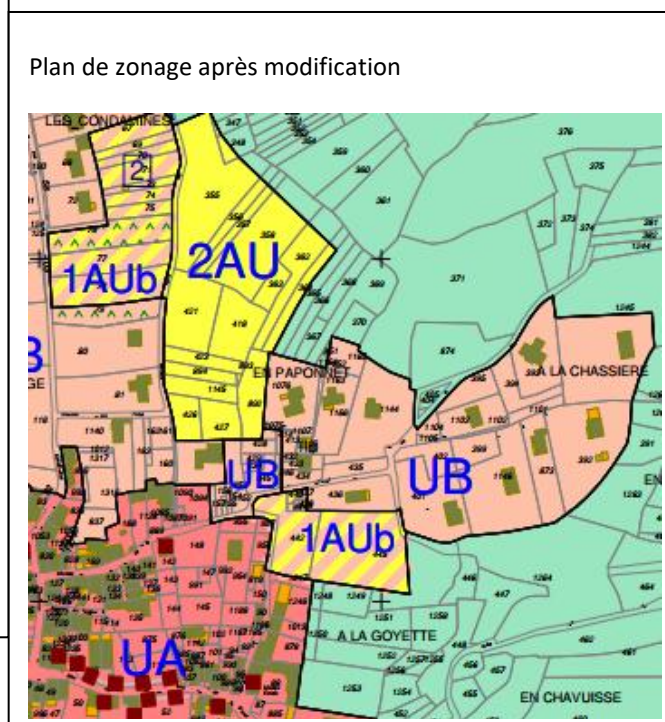
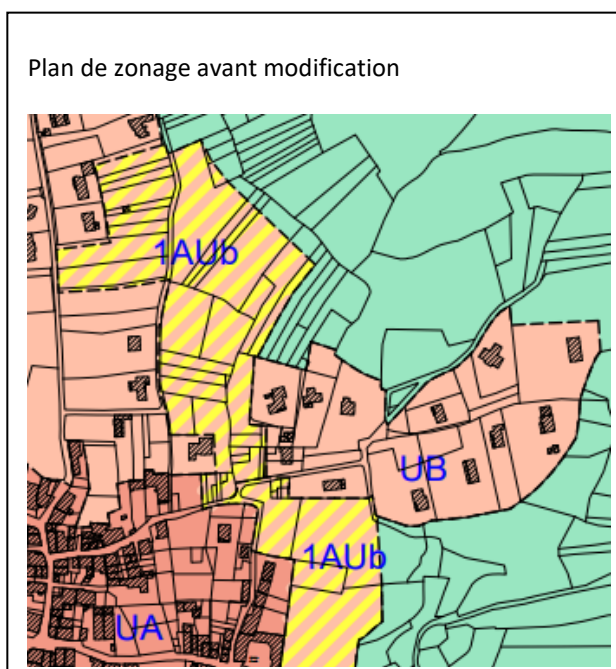
Le zonage du PLU de 2005 et les différents secteurs retravaillés en 2020



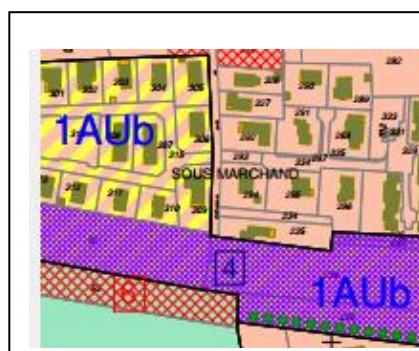
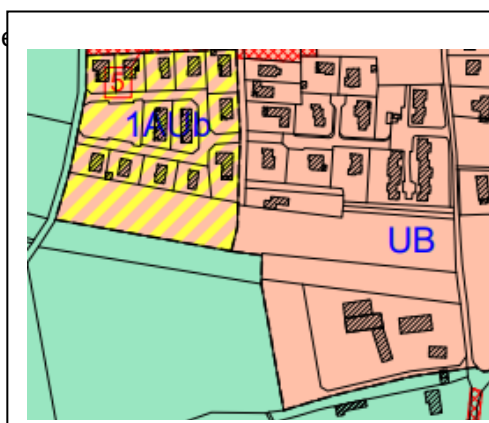


Le projet porte sur plusieurs objets de modifications énoncés ci-dessous et prévoit :

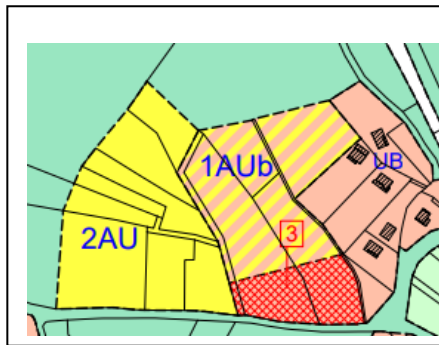
- ◆ **de procéder à plusieurs changements de zonage sur les secteurs suivants** afin d'assurer le respect de la prescription d'une enveloppe maximale de 9 hectares en extension, fixée par le SCoT,
  - Zone 1AUb : conservée côté Condamines avec intégration de la parcelle n°67 complète et de la parcelle n°78
  - Zone 1AUb La Chassière : reclassée en zone 2AU exceptées les parcelles situées au sud (en Paponet) insérées entre des zone UB et sont reclassées en UB
  - Zone 1AUb ALa Goyette : une partie demeure en 1AUb , le reste est reclassé en zone N
  - Zone 1AUb Sénissiat : une partie de la zone 1AUb est reclassée en 2AU



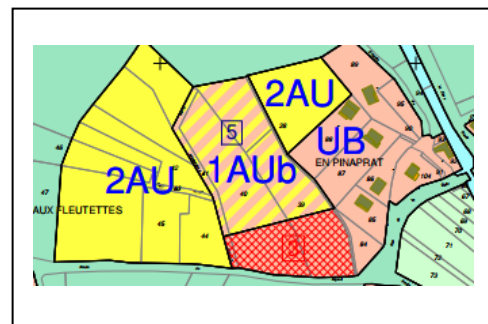
- reclasser une zone « UB ». située au sud-est du cœur du village, d'une superficie d'environ 1 hectare, en zone « 1AUb », faisant l'objet de l'OAP n°4 « La bessonnière » (et créer en zone N un emplacement réservé pour un cheminement et la frange arborée à maintenir pour une continuité écologique)



- sur le hameau « Senissiat », situé à l'est du territoire communal, reclasser en zone « 2AU » un secteur d'environ 0,5 hectare appartenant à une zone « 1 AUb » ;



Zone 1AUb  
Sénissiat



Outre la nécessaire compensation de surfaces constructibles demandées par les personnes publiques au cours de la procédure, le zonage 1AU trouve sa justification dans l'absence d'équipements, les problèmes de desserte, des sites plus difficile à urbaniser, et le zonage N dans la volonté de préserver le paysage et les espaces naturels, écrin de verdure à l'est du village.

◆ **de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en prévoyant que**

- l'OAP n°1 « le clos Vuitton » classée en zone « 1AUa », d'une superficie d'environ 1,4 hectare, fixe un objectif d'accueil 21 logements ; l'OAP retranscrit également la prise en compte des éléments historiques du lieu, l'insertion du projet à proximité du cœur historique du village, identification de cône de vue sur le village ;
- l'OAP n°2 « les Condamines », classée en zone « 1AUb » est modifiée en raison des changements de zonages effectués ; le contenu de l'OAP fixe des principes généraux, sans précisions sur le projet prévu ;
- l'OAP n°3 « secteur de la côtière RD 52, limite Ceyzeriat », classée en zone « 1AUC », d'une superficie de 0,62 hectares, fixe un objectif d'accueil de 5 logements ; l'OAP prévoit également une desserte pour modes actifs dans le schéma de principe, ainsi qu'une végétalisation des espaces communs et le long de la RD52 ;
- la création de l'OAP n°4 «secteur de la Bessonière», classée en zone «1AUb», d'une superficie d'environ 1 hectare, prévoit 31 logements ;
- l'OAP n°5 « Senissiat », classée en zone « 1 AUb », fixe des principes généraux d'aménagement, sans précisions sur le projet prévu ;
- la création de l'OAP n°6 « secteur chemin de Clozat », classée en zone « UB », prévoit l'accueil de 19 logements ainsi que d'équipements collectifs ; l'OAP est concernée pour partie par l'emprise de remplacement réservé n°5 dédié à « la construction, installations et aménagements pour services techniques, protection incendie-pompier, loisirs, sports, stationnements, espace public de loisirs et de rencontre » ;

◆ **de modifier les emplacements réservés (ER) avec :**

- ✓ la réduction de l'emprise de l'ER n°1



- ✓ la réduction de l'emprise de l'ER n°5.
- ✓ la création d'un emplacement réservé numéro 6 prévoyant un cheminement piéton (voire supra secteur Bessonière)

◆ **de prévoir le repérage d'éléments** de patrimoine (murs en pierres , four , fontaines) et de trame verte ( haie, ruisseau , vigne et verger) à préserver au titre des articles L.151-19 et L. 151 -23 du code de l'urbanisme

◆ **de modifier le règlement graphique (plan de zonage)**

◆ **d'effectuer le toilettage du règlement écrit** pour l'actualiser et être en cohérence avec les nouvelles OAP des zones 1AU

Ces modifications concernent des zones urbanisées ou à urbaniser, déjà identifiées dans le PLU approuvé, ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions vont davantage dans le sens d'une réduction des possibilités de construction, ou portent sur des mises à jour, ou encore sur des ajustements réglementaires .(OAP, emplacements réservés)

Ces modifications respectent les prescriptions fixées par le SCoT, dont le seuil d'une densité minimale de 13 logements par hectare, ainsi que l'enveloppe maximale d'une consommation de 9 hectares en extension pour la période 2008-2035 ;

Elles sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié.

## **2 - CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

### **2.1 - MODALITES DE LA PROCEDURE**

#### **2.1.1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, sous la référence E2100035/69 en date du 24 mars 2021, Monsieur Alain PICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de REVONNAS.

#### **2.1.2 - PÉRIODE ET LIEU D'ENQUÊTE, PERMANENCES DU C.E**

Par arrêté n°-202104 – 15 en date du 7 avril 2021, Monsieur le maire de la communes de REVONNAS a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REVONNAS pendant une durée de 30 jours consécutifs du 27/04/2021 à 08h00 au 27/05/2021 à 17h00.

Cet arrêté précisait que le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, resteraient déposés dans la mairie de REVONNAS du 27/04/2021 à 08h00 au 27/05/2021 à 17h00, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie : ouverte au public le mardi de 9h à 12h et le jeudi de 9h à 12h. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de REVONNAS - ([www.mairie-revonnas.fr](http://www.mairie-revonnas.fr)). Les observations pouvaient aussi être formulées de façon numérique via un mail dédié à l'enquête.

Cet arrêté précisait que le commissaire enquêteur recevrait les observation du public, lors de ses permanences le mardi 27 avril 2021 de 9h30 à 11 h30, le samedi 8 mai 2021 de 9h30 à 11 h30 et le mardi 27 mai 2021 de 14h00 à 17h00.

#### **2.1.3 - INFORMATION DU PUBLIC**

La publicité de l'enquête a été assurée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le Département de l'Ain

- le Progrès les vendredis 9 et 28 avril 2021
- la Voix de l'Ain les 9 et 30 avril 2021

Lors de sa première permanence le commissaire enquêteur a demandé que l'affiche d'enquête publique soit affichée sur les panneaux d'affichage de la commune.

#### **2.1.4 - LE DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier mis à la disposition du public dans la mairie de REVONNAS portait sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de REVONNAS,

Le dossier était constitué :

##### **2.1.4.1 Des actes administratifs (chemise coté A)**

Coté A1 arrêté n°-202104-15 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REVONNAS en date du 7 avril 2021

Coté A2 arrêté n°202010-33 de prescription en date du 8 octobre 2020 modifiant et complétant

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
l'arrêté n°201906-19 du 18 juin 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
Coté A3 arrêté n°201906-19 du 18 juin 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
Coté A4 Affiche d'enquête publique

#### 2.1.4.2 Les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associés, (chemise coté B)

Coté B1 avis de l'Autorité environnementale en date du 18 janvier 2021  
Coté B2 avis du département en date du 22 mars 2021  
Coté B3 avis de la Communauté d'agglomération CA3B en date du 25 mars 2021  
Coté B4 avis du Préfet de l'Ain en date du 23 mars 2021  
Coté B5 avis de la chambre d'agriculture en date du 8 février 2021

#### 2.1.4.3 Annonces légales

Coté C1 Attestation de publication dans la presse et coupure de presse Progrès et Voix de l'Ain  
Coté C3 Annonces légales La voix de l'Ain 9/04/2021 et 30/04/2021

#### 2.1.4.4 Le Dossier réalisé par le cabinet DALLY-MARTIN

coté D-1 – Un rapport de présentation  
coté D-2 – Orientations d'aménagement avant/après modification  
coté D-3 – Extraits du plan de zonage général avant/après la modification  
coté D-4 – Règlement avant/après la modification  
Coté D-5 - Emplacements réservés avant/après la modification  
Coté D-6 – pochette cd signé

#### 2.1.4.5 Coté E1 Le registre d'enquête

## 2.2 - L'ENQUÊTE

### 2.2.1 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée comme prévu en mairie de REVONNAS du 24 avril 2021 au 27 mai 2021 inclus. La salle du conseil a été affectée aux permanences du commissaire enquêteur.

Le choix de la mise en place d'un registre électronique n'a pas été retenu, cette disposition n'étant pas obligatoire.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pouvaient être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en aurait fait la demande.

Au cours des trois permanences, le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à la mairie de REVONNAS, de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de REVONNAS ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairierevonnas@gmail.com . Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la commune ([www.mairie-revonnas.fr](http://www.mairie-revonnas.fr)) et sur un poste informatique dédié ;

### 2.2.2 – REUNION PREPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je me suis rendu à la mairie de REVONNAS les vendredi 2 avril et jeudi 22 avril 2021 afin de préparer l'enquête ; j'ai reconnu les différents site par une visite sur le terrain ; j'ai rencontré monsieur ROCHE, maire de REVONNAS et son conseiller Yoann VIOLLET, madame DALLY-MARTIN ,urbaniste, et une partie des élus.

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
Le projet m'a été présenté et les modalités pratiques de l'enquête ont été définis. De manière informelle, j'ai pu m'entretenir à plusieurs reprises avec le maire, monsieur ROCHE sur le projet concerné.

### 2.2.3 - INCIDENTS ET FAITS REMARQUABLES DE L'ENQUETE

Malgré les mesures barrières liées au Covid, l'enquête s'est déroulée normalement.  
J'ai pu effectuer la mission dans de bonnes conditions. Lors de mes permanences, j'ai apprécié l'accueil et la disponibilité du personnel et élus de la mairie de REVONNAS.

### 2.2.4 - LE BILAN DE CONCERTATION

N'étant pas dans le cadre d'une révision il n'y a pas eu de bilan de concertation.

Toutefois une information sur l'enquête a fait l'objet d'un flyer distribué avec le bulletin communal, et par ailleurs les délibérations prises par le conseil municipal sur ce projet ont été affichées en mairie (idem pour les CR du conseil municipal).

## 2.3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

sur le registre d'enquête : 17 passages de personnes pour consultation du dossier dont 5 observations écrites sur le registre, 5 courriers remis en direct, 8 courriers reçus en mairie et 7 mails

### 2.3.1 –ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSE DU MAIRE ET COMMENTAIRE DU CE

#### 1 - Observations sur le registre

- ❖ Monsieur Vincent trouve que le PLU actuel est trop rigide et souhaite notamment plus de souplesse pour de nouveaux aménagement pour les particuliers lors de la déclaration de travaux

**Avis du maire : une réflexion globale (notamment sur le Règlement écrit) sera plutôt à envisager dans le cadre d'une Révision du PLU. La Modification engagée n'ajoute pas de contraintes supplémentaires.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- ❖ Madame CLAIRE Lydie craint que la restriction des limites séparatives à 2m n'entraîne des nuisances sonores et des conflits de voisinage et demande à imposer un décalage dans la construction des maisons

**Avis du maire : la diminution des retraits de 4 à 2 mètres a pour objectifs de prendre en compte des tissus urbains denses ou d'optimiser l'utilisation des parcelles en apportant plus de souplesse.**

**Cette diminution de 2 m ne devrait pas avoir d'impacts très importants en termes de nuisances sonores. Imposer un décalage peut être envisagé dans le cadre d'OAP ou de Règlement de lotissement, mais peut être compliqué dans un tissu dense.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- ❖ Mesdames FROMENT Claire et Laurence en complément à leur courrier demande que l'identité même du REVERMONT soit préservé en ne permettant pas la proximité d'habitats anciens et nouveaux comme dans la DROME, le GARD et l'ARDECHE

**Avis du maire : le toilettage du PLU par la Modification engagée permet justement de limiter (déclassement de zones) et d'encadrer les opérations de constructions (OAP) dans l'enveloppe du village en préservant les espaces naturels périphériques.**

**Une réflexion plus large ne peut être envisagée que par une Révision du PLU.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- ❖ Monsieur PLAY souhaiterait un aménagement du règlement pour permettre l'aménagement de toit terrasse végétalisé en lotissement et un seul zonage 1AUb pour tout le lotissement des Epinays

**Avis du maire : ces points n'ont pas été ciblés dans cette procédure de Modification du PLU. Ils pourront être compris dans une procédure de Révision à venir.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- ❖ Monsieur BURNICHON pour les parcelles en Paponet si elles devenaient constructibles
  - Craint les ruissellements importants sur sa parcelle et celle de monsieur MAZUIR (Remise de 4 photos prises lors de l'épisode pluvieux)
  - Craint la disparition de la faune sauvage et les risques d'éboulements sur les terrains naturels
  - Craint l'accroissement de la circulation rue de la Chassière

**Avis du maire : la Modification du PLU répond en partie à cette demande pour cette zone.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire**

## **2 - Courriers remis en direct**

- Madame SUZOR et Monsieur SCHRODER : défendent notamment l'idée que maintenir les parcelles 442, 444 et 445 en 1AUb pourrait donner lieu à une opération immobilière qui pourrait mettre à mal la cohérence de projet de village affiché par la municipalité. Il est demandé de les requalifier en zone naturelle.

**Avis du maire : pour conserver la cohérence du village, il est possible de poursuivre l'alignement bâti le long de la rue de la mairie, et il est effectivement possible de réduire le développement urbain sur le haut des parcelles. Voir réponse au Préfet dans le cadre de la création d'une nouvelle OAP n°8.**

- Mesdames FROMENT Claire et Laurence : se félicitent que leur demande ait été prise en considération (les parcelles B428,429,430 et B845 d'une part, et B152, 153 et 154 d'autre part sont classée en zone UB)

Par contre elles appellent à « classer en zone verte les coteaux pentus en Morillon/Paponet, à la Goyette et Au Condamines, car ces terrains sont gorgés d'eau et des constructions de lotissements déstabiliseraient les sols et engendreraient des glissements de terrains sur leurs terrains et les terrains et construction en contrebas de ces coteaux.



Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
*Sans compter la destruction du cadre environnemental (écologique + destruction des coteaux verdoyants) qui fait l'identité du REVERMONT, les problèmes de circulation sur des chemins où on ne peut pas se croiser –(chemin de la Chassière, de la Mairie et des Condamines) et les dangers pour les piétons. »*

**Avis du maire : Le conseil municipal a mené une réflexion globale sur son PLU et sur ce secteur. C'est pourquoi, ici, en reclassant la zone 1AUb de la Chassière en 2AU, les parcelles du Sud de la zone ont été intégrées à la zone UB, comme les parcelles environnantes de la rue de la Chassière.**

**Rappel de la réponse précédente : le toilettage du PLU permet justement de limiter (reclassement de zones) et d'encadrer les constructions (OAP) dans les secteurs Village, Condamines /Morillon/Paponnet et Goyette, en respectant les orientations du PADD de 2005.**

- Monsieur DUFOUR Julien : s'inquiète de voir que certains terrains initialement prévus en zone verte, soient toujours considérés comme constructibles dans le projet de rafraîchissement du PLU (secteurs à la Goyette, Condamines et Paponnet.). Il fait ressortir la géologie incompatible, le ruissellement des eaux, la déclivité importante qui rendent ces parcelles inaptes à supporter une construction ;

Il souligne le risque d'impact sur la circulation des eaux et la faune et la flore ; de même la densification des constructions et l'augmentation de la limite de la hauteur lui paraissent inadaptées à ces sols en pente ; il rappelle les réserves des personnes publiques associées.

Il précise que la parcelle 1165 classée en zone UB n'a plus aucun accès envisageable et devrait être déclassée.

**Avis du maire : Le conseil municipal a mené une réflexion globale sur ce secteur ce qui l'a amené à reclasser la zone 1AUb en 2AU, et les parcelles du Sud en UB dans la logique de continuité des maisons sur la rue de la Chassière. Pour la parcelle 1165 une réflexion sera menée dans le cadre d'une révision du PLU à venir.**

- Monsieur et madame FROMENT Gilbert et Marie-Thérèse : compte tenu de la nature des terrains (glaise et présence importante d'eau) demandent expressément le classement en zone verte des zones 2AU En Morillon et En Paponet et la zone 1AUb Les Condamines (parcelles 67,69 et 75). Ils s'insurgent contre les projets de constructions qui risquent de dénaturer le village et d'engendrer des problèmes de circulation.

**Avis du maire : le conseil municipal a mené une réflexion globale sur ces secteurs ce qui l'a amené à reclasser la zone 1AUb en 2AU, réduire les possibilités de constructions, et donc des circulations des voitures. Comme en 2005, la zone des Condamines est traitée en 1AU en lien avec l'OAP qui a été retravaillée depuis pour répondre à l'avis du préfet et de la MRAE.**

**Commentaire du CE : les réponses apportées à mesdames et messieurs SUZOR- SCHRODER-DUFOUR – FROMENT Claire et Laurence – FROMENT Gilbert et Marie-Thérèse et qui font suite à une réflexion globale sur les secteurs Condamines – Morillon – Paponnet - Chassière et Goyette devraient répondre à leurs observations ;**

- Monsieur et madame BOURGUIGNON Gérard : face à des problèmes de santé, souhaiteraient que leur parcelle 36 section D à Sénissiat soit constructible pour réaliser une habitation de plain-pied. Cela n'entame en rien la zone préservée et elle se trouve dans la continuité des constructions du centre de Sénissiat.

**Avis du maire : Une procédure de Modification de PLU ne peut réduire les zones A et N d'un PLU.**

### **3 - Courriers reçus en mairie**

- Les représentants de l'indivision DUSSUC : apportent leurs réserves quant au projet du secteur de la Bessonnière. Ils ne comprennent pas pourquoi, seule leur parcelle ZB-53 en zone N est exclue du projet d'urbanisation du secteur de la Bessonnière et soit destinée à devenir un emplacement réservé pour réaliser un chemin piétonnier.

Pourtant le même projet de modification rend constructible le secteur des Condamines zone 1AUB et prévoit également de préserver la parcelle 76 (vigne) alors qu'il n'y aura pas d'accès autre que piétonnier; par ailleurs ce secteur est déjà très urbanisé avec des problèmes importants et non résolus d'écoulement des eaux de pluie. Ils s'interrogent sur l'intérêt d'urbaniser une zone à risque alors que la parcelle 53 serait plus favorable à la construction (terrain plat, urbanisable, proche des écoles et des voies d'accès au village et sans risque géologique ou hydrologique)

Ils contestent le bien fondé d'urbanisation de cette zone dont leur parcelle 53 est exclue.

**Avis du maire : le conseil municipal a mené une réflexion globale sur ce secteur de la Bessonnière en travaillant sur la nouvelle OAP n°4. La parcelle 53 était déjà classée en zone N au PLU de 2005.**

**L'OAP de 2021 la conserve en zone N mais prévoit un emplacement réservé (au bénéfice de la commune) pour préserver la qualité de la transition entre espace bâti et espace agricole, et permettre un cheminement piéton. Le travail avec le CAUE a mis l'accent sur la qualité des franges urbaines. Il y a bien la même cohérence avec la parcelle 76 des Condamines puisque le but est également de conserver un élément « naturel » au sein d'un espace bâti.**

**Commentaire du CE : la réponse apportée me paraît cohérente**

- Monsieur HUERTAS Antoine : rappelle qu'il était en totale adéquation avec le projet de modification du secteur qui devrait passer en 2AU ;

Il n'émet pas d'objection au secteur des Condamines qui devrait rester en 1AUB ; il souhaiterait que dans le secteur La Goyette seule la parcelle 442 soit en 1AUB, tout le reste devant être classé en N pour limiter les constructions et préserver la faune et la flore du secteur ; Des photos de l'épisode pluvieux accompagnent son courrier.

**Avis du maire : voir les réponses apportées aux familles SUZOR et DUFOR.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- Madame COLLOMB Julie, Monsieur COLLOMB Eric et Madame COLLOMB Arielle : s'opposent au déclassement de leurs parcelles 347-354-355-356 situées en Morillon.

**Avis du maire : certaines des parcelles citées ne sont pas concernées par le déclassement ; elles étaient déjà en zone N au PLU de 2005. Mais effectivement parcelles 355 et 356 sont reclassées en zone 2AU suite à la réflexion globale communale sur ce secteur.**

**Commentaire du CE : la réflexion globale des élus sur ce secteur conduit à des choix qui peuvent générer des insatisfactions mais qui s'imposent sur le fond**

- Messieurs MICHON Patrick et Daniel : soumettent une contreproposition à la modification du PLU envisagée :

Reclassement en UB de leur parcelle 421 aux motifs suivants :

- ◆ elle est directement accessible par le chemin des Forys (L'étroitesse de ce dernier étant due au manque d'entretien) présenté comme étant étroit
- ◆ sa situation permet de la classer en dent creuse, elle n'est pas enclavée contrairement au reclassement en UB de la partie basse et elle est plane.

Conscients que l'objet principal de la modification est de se mettre en conformité avec les orientations du SCoT BBR en matière de surfaces constructibles, ils notent cependant que ces dernières portent également sur l'aménagement du tissu urbain et des dents creuses. Le reclassement de leur parcelle (2000 m<sup>2</sup>) ne devrait pas porter atteinte au projet d'ensemble de la modification.

Par ailleurs au vu du nombre de modifications envisagées, il aurait été, de leur point de vue, préférable de réviser le PLU et d'établir une concertation avec le public.

**Avis du maire : la desserte de la parcelle 421 ne peut pas être réalisée par le chemin des Forys comme proposé (chemin étroit et aux accotements en pente). Il serait difficile d'élargir le chemin. Seule une opération d'ensemble pourrait être envisagée (cela avait été le cas en 2005). Mais le déclassement du secteur en zone 2AU s'inscrit dans la réflexion globale de la commune. Par ailleurs, cette parcelle ne correspond pas à la notion de « dent creuse » définie dans le SCOT Bourg-Bresse-Revermont. C'est une parcelle en extension.**

**Commentaire du CE : la réflexion globale des élus sur ce secteur conduit à des choix qui peuvent générer des insatisfactions mais qui s'imposent sur le fond ;**

- Monsieur MAZUIR Marcel :
  - conteste le projet de déclassification d'une partie de la zone 1AUb (Condamines/Paponet) dans lequel il y est notamment évoqué « l'insuffisance d'accès et l'insuffisance d'équipements en périphérie de zone » pour rendre injustifié un zonage en 1AUb

Pourtant cette zone est accessible par trois accès :

- ◆ au sud par le chemin de la Chassière, via la parcelle B845
- ◆ à l'est par le chemin de Paponet via les parcelles B414 et 1075 achetées par la commune dans les années 1980 en vue d'une urbanisation future
- ◆ à l'ouest par le chemin d'exploitation des Forys – (contrairement aux écrits dans sa partie bitumée (largeur 4.40) m il donne un accès direct à la zone via la parcelle B426 – la partie nord non bitumée

**Avis du maire : L'aménagement de la zone 1AUb doit être compatible avec l'OAP prévue. Dans le cadre de l'OAP de 2005 les dessertes étaient prévues par le secteur des Condamines et non par le chemin des Forys et effectivement par la partie sud du secteur en Paponnet. Il convient donc de respecter ces principes.**

**Rappel : le Règlement écrit de 2005 prévoit que, dans les zones 1AU, les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.**

- s'interroge sur la partie 1AUb qui est conservée à l'ouest du chemin des Forys et la parcelle 76 qui comporte une vigne qui doit être préservée ; quel accès sera donné à cette zone et aux servitudes ? (page 6 du document OAP n°2 zone 1AUb secteur les Condamines)

**Avis du maire : Suite à l'avis du préfet, l'OAP n°2 sera retravaillée pour expliciter les conditions de maintien de la vigne et le maillage interne permettant la desserte totale des parcelles.**

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
- note que les chemins d'accès et la disponibilité des servitudes en limites de la zone déclassée contredise sa classification en zone 2AU telle quelle est décrite en page dans les dispositions applicables à la zone 2AU du PLU modifié.

**Avis du maire : dans son état actuel, la zone ne présente pas de voies publiques et de réseaux, en périphérie immédiate, ayant la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les réseaux sont disponibles en limite de la zone 1AUB le long du chemin des Condamines mais pas en périphérie de la zone reclassée en 2AU. Ni la voie publique (ch. des Forys), ni le réseau capable d'accueillir l'eau pluviale n'ont les capacités suffisantes pour desservir un ensemble de nouvelles constructions.**

- rapporte que le 14 avril, monsieur le maire lors d'une entrevue avec un lotisseur potentiellement intéressé a déclaré que la zone n'était pas aménageable. Le PLU de 2005 n'est plus applicable ?

**Avis du maire : un aménagement dans cette zone est possible à condition de respecter le Règlement écrit et l'OAP de 2005 (réaliser un projet d'ensemble comprenant le secteur des Condamines). Or le projet proposé ne comprenait pas le secteur des Condamines.**

- constate à la lecture de l'OAP n°1 que les contraintes d'accès ne sont pas identiques pour tous les secteurs du PLU : dans la partie sud de l'OAP n°1, 6 habitations sont prévues de part et d'autre du chemin du Divozet ; Ce dernier dont le mur au sud doit être préservé a une largeur minimum de 2.9m entre le mur et l'habitation existante ; il en est de même pour la partie la plus étroite du chemin de la Vernay.

En conclusion les arguments avancés pour la déclassification de la zone 1AUB ne lui semblent ni valables ni objectifs.

**Avis du maire : le contexte du chemin du Divozet est différent : la rue est déjà existante et aménagée, elle est située au cœur du village, et elle sera requalifiée en sens unique.**

**Commentaire du CE : la réflexion globale des élus sur ce secteur conduit à des choix et les réponses apportées à monsieur MAZUIR me paraissent cohérentes et justifiées.**

- Madame SUZOR Virginie : avec photo et vidéos, elle attire l'attention sur les potentielles difficultés liées aux épisodes pluvieux qui ne pourraient qu'empirer avec des constructions nouvelles sur les parcelles 442,444 et 445.

**Avis du maire : voir ma réponse à la famille SUZOR**

#### **Mails avec observations**

- Monsieur BAL Michel propriétaire de la parcelle ZB 48 (Sous-Marchand) : demande quelles sociétés d'aménagement seraient susceptibles d'intervenir sur le projet proposé dans l'OAP n°6 et le prix de cession du terrain pratiqué sur la commune.

**Avis du maire : Ces questions n'entrent pas dans le cadre de la procédure de Modification en cours. M. BAL pourra prendre les renseignements en mairie.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- Monsieur ROSSAND Jacques propose :  
Des observations techniques :  
les espaces liés à l'extension des surfaces constructibles semblent avoir été largement utilisés

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
les coûts d'aménagement et de fonctionnement des nombreux lotissements se font  
lourdement sentir

Des observations Qualité de vie :

REVONNAS doit être préservé tant pour son environnement que pour les éléments architecturaux intéressants. Notamment en privilégiant le poumon vert de la commune (zone de la Chassière jusqu'au Morillon)

**Avis du maire : Depuis la rétrocession des compétences voirie à la CA3B, l'augmentation des espaces à construire n'impactera pas les coûts d'aménagement et de gestion. Les OAP et les reclassements de zone permettent de limiter la construction. Pour la partie « qualité de vie » le toilettage du PLU a pour but de la préserver.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- Madame RASSAT Aude dans son mail du 2 mai 2021 suggère d'améliorer les prescriptions du règlement en matière de construction (possibilité de toit plat pour les édifices non habitables, hauteur des murs et clôtures)

**Avis du maire : une réflexion globale sur la politique souhaitée par l'équipe municipale sera à mener par une Révision à venir.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

- Madame ROSSET/VUITON Anne-Marie fait part de ses observations sur le projet de modification de l'OAP n°1 du Clos Vuiton qu'elle considère comme illogique et infondé.  
« Il semblerait même que cette zone, soit un secteur de mixité sociale sur lequel la commune n'a pas jugé utile de mettre un emplacement réservé pour assumer ses choix et définir la nature précise de ce projet; il faut donc deviner sur les bases du schéma de principe élaboré par le CAUE qui fait état de 22 places de parking et du règlement du PLU en son chapitre III article 1 AU12, la composition exacte de cet ensemble de logements:

- 12 places de parking seront affectées à 5 logements (5x2 plus 2 visiteurs)
- 10 places de parking seront donc affectées à 10 logements locatifs sociaux.

Contrairement aux prescriptions du SCOT dans son DOO page 35, la commune n'aurait effectué aucun diagnostic de mise en adéquation entre l'offre et la demande pour justifier cette part de production de logements locatifs sociaux.

*Dans ces conditions quelle crédibilité peut-on accorder à un tel projet ? »*

Par ailleurs « les arguments développés pour défendre ce projet en utilisant des notions de "densification", de "clos" et de "cône de vue" lui apparaissent plus que contestables. (Voir argumentaire contenus dans le mail)

En l'état le projet lui semble irréalisable, par contre dans le cadre de l'OAP votée en 2005, la possibilité d'une autre alternative pourrait être envisagée.

Elle s'interroge « sur les réelles motivations de la commune pour imposer cette modification, si ce n'est pour de protéger le cône de vue des parcelles B844 et B52 en prenant bien soin d'éloigner le plus possible toute construction des dites parcelles et sur ce point, le CAUE a fait preuve d'une précision chirurgicale. »

Elle évoque enfin les pressions exercées par un collectif de riverains pour entraver tout autre projet d'aménagement.



**Avis du maire : Il n'a pas été prévu de logements locatifs sociaux dans cette zone 1AUa. L'OAP fait référence à du logement collectif et individuel groupé. Le parking a volontairement été surdimensionné dans le but de permettre aux visiteurs de stationner au centre de village en lien avec le poumon vert, l'église et la mairie.**

**L'entrée est bien prévue par le portail existant côté route de Tossiat.**

**La préservation du cône de vue est bien respectée mais à partir du chemin du Divozet vers la tour DEAUL (conformément aux prescriptions de l'OAP page 3 enjeux du secteur). Ce secteur a été travaillé avec le CAUE et le service de l'UDAP.**

**Commentaire du CE : les réponses données apportent des éléments objectifs d'appréciation aux contestations et interrogations de madame SORRET**

- Monsieur MATHIEU-PONS dispose d'une maison et d'un terrain d'aisance sur la parcelle B 1240 et de deux parcelles B 1241 et B26 en zone U ; dans son mail du 27 mai 2021 il souhaiterait pouvoir pratiquer dans la parcelle B1241 des ouvertures dans les murs pour permettre l'accès à une construction future. Il fait référence à un arrêt du conseil d'Etat sur le droit des propriétaires et mentionne la possibilité de ré ouvrir un portail non utilisé à l'angle de ladite parcelle.

**Avis du maire : le mur fait l'objet d'une identification au titre de l'art. L 151-19, comme élément identitaire du village. L'idée est de conserver le mur au maximum, mais un accès pour une construction future peut-être envisagé.**

**Peut-être à ajouter dans le Règlement écrit pour les spécificités de l'art. L 151-19 :**

**Comme dans l'OAP 1 : Préserver les murs en pierre existants identifiés par le biais de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, mais possibilité de prévoir une ouverture permettant un accès mutualisé à des constructions.**

**Commentaire du CE : la réponse apportée devrait satisfaire le questionnement de monsieur MATHIEU**

- Monsieur Pierre DEGEZ : apporte ses observations sur le projet de modification :

**Sur les documents de Zonage :**

Il note que l'emplacement réservé En VERCHERE figure toujours sur la carte de Zonage après modification et s'interroge sur le classement des parcelles de la Bessonnière (239, 236 237 et 238)

**Avis du maire : La suppression de l'ER n'était pas prévue dans cette Modification mais pourra l'être dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.**

**Pour une bonne cohérence de l'ensemble de la zone de la Bessonnière, il paraissait important de regrouper les parcelles dans une Zone 1AUB avec une OAP (forme urbaine, circulations, etc...). Ceci a été travaillé avec les élus et le CAUE.**

**Sur les OAP :**

**OAP 1 Clos Vuiton :**

Il note un manque de cohérence entre la partie sud qui offre la possibilité de construction RDC+1 sans prendre en compte l'intégrité de la silhouette du village et la partie nord où il est demandé de préserver la vue seulement sur l'extrémité est.

**Avis du maire : au contraire la silhouette des maisons du village a bien été pris en compte dans cette OAP : maison R+1 dans le village et dans la continuité de la route de Tossiat, cône de vue pour le chemin du Divozet.**

#### OAP 2

◆ Les Condamines classement 1AUB - Etant précisé que le chemin des Forys n'offre pas les caractéristiques d'un accès suffisant, que l'OAP prévoit le maintien de l'intégrité de l'ancienne vigne sur la parcelle 76, dans ces conditions il s'interroge sur quel accès serait possible pour les parcelles 67, 69, 71, 73,74 et 75 ?

◆ A la Goyette, si le classement en zone N de la partie sud lui paraît opportun, par contre le maintien en 1AUB de la partie haute lui paraît plus discutable, notamment le secteur est qui présente les caractéristiques d'une zone N ; de nouvelles constructions dégraderaient le caractère des constructions de la rue de la mairie et du chemin de la Chassière.

**Avis du maire : voir réponse FROMENT pour les Condamines et les familles SUZOR et DUFOUR pour le secteur A La Goyette.**

#### OAP 3 la Côtière

La modification concernant l'accès à cette zone 1AUC est la conséquence du non respect de l'OAP précédente mais également du règlement intérieur du lotissement situé au Sud, idem pour l'évacuation des eaux usées qui devra donc se faire par gravité (accord obtenu avec le propriétaire à l'ouest et l'avis favorable du Scot).

**Avis du maire : le Conseil municipal en prend note avec la nouvelle OAP n° 3.**

#### OAP 5 Sénissiat :

Secteur 2AU aux Fleutettes-en Crachet, aucune opération n'ayant été amorcée depuis plus de 9 ans par rapport à la dernière procédure de révision, le déclassement pourrait être automatique (en N comme dans l'environnement immédiat).

Par ailleurs, compte tenu :

Des difficultés et de la dangerosité de l'accès sur la RD81, de la topographie, de l'hydromorphie des sols au nord de ce secteur, des difficultés déjà présentes d'évacuation des eaux pluviales dans cette zone avec les risques de stagnations sur la RD 81, de la proximité des bâtiments d'exploitation agricole, au Nord de la parcelle 31.

De l'avis de la Préfecture (recul de 100m) qui reporterait la constructibilité simplement au nord de la zone, l'intérêt général d'une opération d'urbanisme en devenant de sorte encore plus très aléatoire ! Ce classement apparaît comme totalement décalé par rapport aux objectifs de DENSIFICATION, de PRESERVATION d'ESPACES naturels et agricoles, avec un ELOIGNEMENT (1km) des équipements collectifs (école, cantine, salle polyvalente, terrains d'activités (football et city stade) sans possibilité de CHEMINEMENT piétonnier SÉCURISÉ en bordure de la RD81 depuis Sénissiat jusqu'à hauteur de l'église de Revonnas.

L'intérêt de la zone 1AUB à l'est « en Crachet, Pinaprat » se trouve lui aussi plus que discutable pour toutes les raisons énoncées, avec acquisition foncière depuis 2008 ? pour en partie du locatif (2 éloignement.)

Toujours à Sénissiat, la requête de la famille Bourguignon pourrait être considérée légitime, compte tenu de la présence des constructions voisines (parcelles 33 et 34 notion de continuité), viabilité présente... Classement en zone N, mais sur le schéma OAP la parcelle propriété Bourguignon n'apparaît pas comme incluse dans la « zone verte à protéger » (mail 6)

**Avis du maire : le délai des 9 ans est bien passé mais le déclassement ne sera possible que lors d'une révision du PLU à venir. La contrainte de récupérer l'eau pluviale sur ce secteur en PINARAT avec création d'un bassin de rétention fera partie des contraintes de l'OAP n°5. Concernant la requête de la famille Bourguignon, voir réponse faite ci-dessus (réduction d'une zone A ou N impossible en Modification de PLU).**

**Commentaire du CE : les réponses données apportent des éléments objectifs d'appréciation aux observations multiples de monsieur DEGEZ.**

- Monsieur FOISON Rémi : il expose l'intérêt du PLU pour organiser et planifier à long et court terme l'urbanisme du territoire de la commune  
A la prise de connaissance du plan de zonage, il admet le zonage visant à urbaniser le cœur de village et en direction de CEYZERIAT pour garantir une continuité urbaine mais désapprouve le fait de vouloir urbaniser le secteur de la Bessonnière.  
Cela nuirait au maintien du paysage, encouragerait l'étalement urbain et fragiliserait l'activité agricole.  
C'est pourquoi il demande de bien vouloir reconsidérer le zonage du secteur de la Bessonnière.

**Avis du maire : la zone évoquée était classée en 1AUB au PLU de 2005, il n'y a donc pas de changement de zonage. L'OAP n°4 vient préciser l'organisation de ce secteur avec un emplacement réservé pour traiter la frange entre 'espace bâti et l'espace agricole.**

**Commentaire du CE : je fais mien l'avis du maire.**

### **2.3.2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DES SERVICES CONSULTÉS, REPONSE DU MAIRE ET COMMENTAIRE DU CE**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas 2020 ARA-KKU-2059 en date du 18 janvier 2021** Cette autorité après avoir identifié les objets du projet, a conclu que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que la demande n'est donc pas soumise à évaluation environnementale. *Elle note cependant que d'une manière générale les données relatives aux superficies des zones faisant l'objet d'un changement et les superficies des OAP ne sont pas clairement décrites dans le dossier et gagneraient à être précisées.*

**Avis du maire : les élus prennent note de cet avis et avec une nouvelle réflexion pour la zone 1AUB des Condamines et l'OAP n°2 et l'OAP n°5 pour Sénissiat.**

**Avis de la communauté d'agglomération CA3B en date du 25 mars 2021**

Le projet de modification du PLU apporte des améliorations notables au projet urbain de la commune en parfaite compatibilité avec les orientations du SCOT. La CA3B émet un avis favorable sur ce projet de modification du PLU *mais attire l'attention sur le fait que la mise en œuvre opérationnelle des projets cadrés dans les OAP nécessite un approfondissement de leurs faisabilités techniques et économiques.*

**Avis du maire : les OAP sont des principes de base. L'approfondissement est du ressort du projet ultérieur.**

**Avis du département en date du 22 mars 2021**

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain  
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS  
Cette modification porte sur différentes adaptations réglementaires notamment la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de la Bessonnière ainsi que des ajustements dans le plan de zonage et le règlement écrit.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur cette modification *sous réserve pour le secteur de la Côtière d'examiner avec la direction des routes avant le dépôt de chaque permis de construire la faisabilité des travaux et de modifier le tableau des emplacements réservés (ER n°1)*

**Avis du maire : les élus prennent note de cet avis et modifieront le tableau des emplacements réservés.**

**Avis de la chambre d'agriculture en date du 8 février 2021 -avis favorable**

**Avis du maire : les élus prennent note de cet avis.**

**Avis du préfet en date du 23 mars 2021**

Ce projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de REVONNAS prescrite par arrêté du 18 juin 2019 modifié le 8 octobre 2020 avait fait l'objet d'un avis le 5 février 2020 qui soulignait les améliorations qualitatives qu'apportait ce premier dossier au PLU et la nécessité de lui apporter des modifications afin de le rendre compatible avec les prescriptions du SCoT BBR portant sur la consommation d'espace. Il était également demandé de motiver davantage l'instauration d'une servitude de projet sur le secteur du chemin de Clozat.

La nouvelle présentation répond dans son ensemble aux recommandations et peuvent être regardées comme rendant le PLU compatible avec les prescriptions du SCoT.

*Cependant il semble nécessaire que certaines modifications complémentaires soient apportées afin de border la sécurité juridique du document d'urbanisme. Il faut notamment que des orientations d'aménagement et de programmation soient, selon les cas, ajoutées ou complétées.*

*Cela concerne le secteur 1AUc ainsi que sur le secteur 1AUb à la Goyette ; pour le secteur « Les Condamines », l'OAP présentée nécessite une réflexion complémentaire en matière d'accès et de densité de logements, voire d'emplacements réservés.*

*Concernant l'OAP du secteur de « Sénissiat », il serait opportun de tirer parti de la présente modification pour définir des principes d'aménagement limitant les possibilités d'implantation de logements dans les 100 mètres de l'exploitation agricole implantée au sud-ouest.*

*Par ailleurs les dispositions de l'article L. 151-7 troisièmement du CU permettent d'intégrer aux OAP en zone à urbaniser (AU) « un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Le recours à une telle programmation sur certaines OAP ou parties d'OAP par phasage pourrait permettre une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation.*

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques précédemment émises.

**Avis du maire : les élus prennent note de cet avis et reprennent les OAP :**

- ★ **Nouvelle réflexion pour la zone 1AUb des Condamines OAP n°2**
- ★ **Complément de l'OAP n°5 de Sénissiat**
- ★ **Pour la zone 1 AUc côté chemin de Fortunas, avant la modification, l'OAP existante était trop succincte. Pour répondre à la demande de la préfecture, la commune a créé une**

**nouvelle OAP n°4 qui englobe la zone 1AUc et la zone 1 AUB dans le Secteur de la plaine/chemin de Fortunas.**

- ★ **Pour La Goyette, voir en fonction du zonage retenu, et la nouvelle OAP n°8 à prévoir au vu de l'avis du Préfet.**

**Commentaire du CE : les remarques du Département, de la MRAE et du Préfet devraient donc conduire les élus à apporter les correctifs demandés aux OAP existantes et à en créer de nouvelles.**

#### Remarques du commissaire enquêteur

Je note que ce projet de toilettage du PLU a intéressé les habitants de REVONNAS qui ont largement fait part de leurs observations et propositions.

**Avis du maire : la collectivité prend note de cette remarque**

#### **2.4 – PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE**

(CLÔTURE DU REGISTRE, PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE)

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre.

PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et mémoire en réponse de monsieur le maire de REVONNAS.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2014 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, après clôture du registre et de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations écrites, les courriers et mails reçus, annexés au registre d'enquête ainsi que les avis des personnes publiques.

Je l'ai transmis directement à monsieur le maire de REVONNAS le mercredi 2 juin 2021. Un récépissé de dépôt en date du 5 juin et un mémoire en réponse en date du 16 juin 2021 et relatifs à ce PV m'ont été envoyés par mail. Le PV et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 23 pages numérotées de 1 à 23

Rédigé à PERONNAS le 23 juin 2021

Le commissaire enquêteur

PICHON Alain





**ANNEXES :**

- ***Procès Verbal des observations et copie des observations et courriers***
- ***Mémoire en réponse de monsieur le maire de REVONNAS***