

COMMUNE DE CHAZEY-BONS

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLU – PLAN LOCAL D'URBANISME, D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR PUGIEU ET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE CHAZEY-BONS.

**ART. L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ART. L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
ART. L.153-19 DU CODE DE L'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE BELLEY – CANTON DE BELLEY
DÉPARTEMENT DE L'AIN**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Du commissaire enquêteur

- **1 – Préambule :**

Par décision n° E19000235 /69 en date du 12/09/2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur et, par arrêté n° 58/2019 du 18/11/2019, M. le Maire de CHAZEY-BONS a prescrit, au titre des Arts. L. 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales ; L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 du Code de l'Environnement et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public notamment par voie électronique, relative aux projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, lors de la réunion de travail du 26/11/2019, M. le Maire de CHAZEY-BONS nous a présenté le projet d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS et nous a remis les exemplaires du dossier soumis à enquête publique.

Nous avons veillé à la bonne organisation de l'enquête publique ainsi qu'à la complétude des dossiers, conformément aux instructions de l'Arrêté n° 58/2019 du 18/11/2019 de M. le Maire de CHAZEY-BONS.

- **Situation administrative - Intercommunalité**

Les 26/05/2016 et 01/06/2016, les Conseils Municipaux des Communes de Chazey-Bons et Pugieu ont sollicité la création d'une commune nouvelle au 01/01/2017.

L'Arrêté Préfectoral du 30/06/2016 porte sur la constitution, au lieu et place des Communes de Chazey-Bons et Pugieu, de la commune nouvelle de CHAZEY-BONS au 01/01/2017. Le chef-lieu de la nouvelle commune est fixé à la mairie de CHAZEY-BONS.

La Commune de CHAZEY-BONS, située dans le Département de l'Ain – Arrondissement et Canton de BELLEY, est membre de la Communauté de Communes BUGEY SUD.

La Commune de CHAZEY-BONS est entourée par les communes de Cheigneux-la-Balme, Virieu-Le-Grand, Cuzieu, Marignieu, Saint-Champ, Magnieu, Belley, Andert-et-Condon, Contrevoz et est traversée du Nord au Sud par la rivière le Furans.

La Commune de CHAZEY-BONS a une superficie de 1540 ha soit 15,4 km².

Elle est partie prenante du SCoT du Bugey, porté par la Communauté de Communes BUGEY-SUD exécutoire depuis le 04/01/2018, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable des Communes membres. Toutefois, la Commune de CHAZEY-BONS est restée compétente en matière d'urbanisme.

- **Population**

La Commune de CHAZEY-BONS comptait 1079 habitants en 2018 (Source INSEE : RP 2016), pour une superficie de 15,4 km² ; sa densité est donc de 70 habitants au km².

- **Logements – Constructions**

En 2016, la Commune de CHAZEY-BONS comptait un parc de 524 logements* réparti en 443 résidences principales, 37 résidences secondaires ou logements occasionnels et 44 logements vacants représentant 8,4 % du parc ; constitué de 477 maisons individuelles et de 47 appartements (*Sources : Insee, RP2016).

La structure urbaine de la Commune de CHAZEY-BONS présente deux paysages bien distincts, issus de la topographie de la commune, structurée en deux grandes composantes : naturelles et agricoles, organisées dans la plaine le long du Furans et autour des différents hameaux ; urbaines regroupant les structures viaries, l'évolution du tissu bâti et des activités agricoles. Ces deux composantes, naturelle et urbaine, organisent la vie économique de la commune et en façonnent l'identité dite rurale.

- **Emplois – Chômage – Actif et Inactif**

En 2016, la Commune de CHAZEY-BONS comptait 641 personnes entre 15 et 64 ans dont 68,2 % avec un emploi, 9,7 % au chômage et 22,1 % inactifs (étudiants, retraités, autres inactifs) ; le nombre d'emplois dans la zone était de 436 ; la population active était composée à 85,3 % de salariés : cadres, professions intermédiaires, employés et ouvriers et à 14,7 % de non-salariés (agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise).

- **Activités Économiques**

La Commune de CHAZEY-BONS dispose de deux zones d'activités : Chazey-Bons Nord et Penaye. Au 31/12/2019, le tissu économique de la Commune de CHAZEY-BONS est composée de 113 Établissements de différents secteurs d'activités* : 9 Agriculture – Sylviculture et pêche, 15 Industries, 19 Construction, 64 Commerce – Transport – Services Divers (dont 24 commerce et réparation automobile), 6 Administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Sur la Commune de CHAZEY-BONS, en 2019, l'activité agricole est très présente avec neuf exploitations implantées sur la commune et une dizaine d'exploitation agricoles extérieures travaillant sur le territoire de la commune ; ce qui représente 536,78 ha, soit 35 % de la superficie communale. La taille moyenne d'une exploitation est d'environ 57 ha.

▪ **Enquête Publique – Nature des « Projets »**

Révision du PLU – Plan Local d’Urbanisme :

Les documents actuels d’urbanisme de la Commune de CHAZEY-BONS résultent de la fusion de CHAZEY-BONS et de PUGIEU au 01/01/2017. Historiquement, chaque ancienne commune disposait d’un document d’urbanisme : un PLU - Plan Local d’Urbanisme pour le territoire de Chazey-Bons et une Carte Communale pour le territoire de Pugieu.

Le 29/01/2018, le Conseil Municipal de la Commune de CHAZEY-BONS, ayant compétence en matière d’urbanisme, a prescrit par délibération la révision de ses documents d’urbanisme en vue de l’élaboration d’un PLU – Plan Local d’Urbanisme à l’ensemble de la commune nouvelle de CHAZEY-BONS ainsi que la Modification de son Zonage d’Assainissement.

Ce document d’urbanisme unique à partir des deux documents existants compatible avec les objectifs du SCoT du Bugey et en adéquation avec les réseaux. Ce document d’urbanisme implique aussi :

- la diversification de l’offre de logements en favorisant la mixité sociale ;
- le développement des modes de circulation de transports doux en prévoyant les espaces nécessaires aux services de transports en commun ;
- la prévision de zones de stationnement afin de faciliter les flux sur la commune ;
- le développement économique des zones d’activités au Nord et au Sud notamment la zone intercommunale du Penaye ;
- la modération de la consommation de l’espace et la limitation de l’étalement urbain au profit de l’agriculture ;
- le maintien et le développement de l’implantation d’exploitations agricoles ;
- l’anticipation des besoins d’extension des cimetières ;
- le recensement et la valorisation du patrimoine vernaculaire présent sur la commune ;
- le maintien du site d’aquaculture de la commune et la prévision de son extension ;
- l’anticipation du développement touristique aux abords du lac de Virieu le Grand ;
- la protection et la préservation des zones de fonctionnement des cours d’eau et des marais ainsi que des zones de captage d’eau potable ;
- la préservation et la valorisation des zones à forts enjeux environnementaux ;
- la conservation des espaces boisés situés au Nord et à l’Est du territoire communal ;
- la protection de la population face aux risques recensés sur la commune ;
- la modification du zonage d’assainissement.

Lors de cette même séance, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis et les actions suivantes effectuées :

- l’affichage en Mairie de la délibération de prescription du PLU tout au long de la procédure ;
- la mise à disposition d’un registre destiné aux observations du public conformément aux Art. L. 103-1 et suivants du Code de l’Urbanisme ;
- des publications d’articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal ;
- l’envoi de courriers à M. le Maire de la Commune de CHAZEY-BONS ;
- la mise à disposition en mairie et sur le site internet des documents validés ;
- l’organisation de réunions publiques en vue de concertation avec la population ;
- la publication des comptes- rendus de réunions publiques sur le site internet de la mairie.

▪ **Justification des Choix d’Aménagement et de Développement**

- Présentation du « projet » du PLU – Plan Local d’Urbanisme :

Le projet d’élaboration du PLU, d’abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d’Assainissement est en cohérence avec le projet du PADD - Projet d’Aménagement et de Développement Durable de CHAZEY-BONS. Il constitue le projet politique

de la commune et est décliné en six grandes orientations qui s'appuient sur les principaux enseignements du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (composante de l'évaluation environnementale).

ORIENTATION n° 1 : PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER ET RURAL DU TERRITOIRE

- Préserver la silhouette des espaces bâtis,
- Retranscrire dans le PLU, des ouvertures paysagères structurantes pour le cadre de vie,
- Intégrer les futurs projets de construction ou de rénovation et la préservation des éléments existants constitutifs du paysage local,
- Préserver le patrimoine bâti particulier,
- Préserver un équilibre dans les espaces bâtis et les espaces libres au sein des villages.

ORIENTATION n° 2 : MAÎTRISER LE PARC DE LOGEMENTS ET MODÉRER SA CONSOMMATION D'ESPACE

Cette orientation vise à définir les modalités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Chazey-Bons. Les prévisions d'accueil d'environ 135 habitants sont fixées pour une période de 10 ans.

Le PLU induit également un objectif de diversification du parc de logements : 30% de logements autre qu'individuel et 10 à 20 logements locatifs sociaux ; il détermine un effort de densification bâtie notamment le « centre-bourg 1 ».

Le besoin en consommation foncière qui en découle est de 6,3 ha.

ORIENTATION n° 3 : DÉFINIR LE CENTRE-BOURG DE CHAZEY-BONS COMME POLE PRINCIPAL DU TERRITOIRE

La commune a choisi de structurer son urbanisation autour du « bourg de Chazey-Bons » qui accueillera une proportion significative de nouveaux habitants et de logements en vue de renforcer la centralité et les équipements existants.

Les dents-creuses à l'entrée du bourg, d'une taille significative, impliquent une vigilance particulière dans le choix des règles et des éventuelles orientations d'aménagement et de programmation.

Un effort de densité supplémentaire devra également être prévu dans les « hameaux à densifier » au sein de l'enveloppe bâtie existante sans extension possible.

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

Dans cet axe il s'agit d'afficher la nécessité de protéger les espaces les plus sensibles du point de vue du fonctionnement écologique. Sur ces espaces, les constructions devront être encadrées, voire parfois interdites pour garantir la préservation des milieux naturels. Cet axe traduit la nécessité de préserver les haies, boisement d'intérêt ou des éléments boisés et des espaces verts le long du Furans.

Le PLU ne perturbera pas les mesures de restaurations engagées aux abords du cours d'eau du Furans et à proximité de la pisciculture ; le risque d'impact sur les secteurs sensibles aux risques d'inondation prend en compte des risques existants en intégrant l'obligation de respecter certaines mesures préventives.

La préservation des deux captages d'eau potable du territoire ambitionne de renforcer les mesures inhérentes à la DUP en interdisant sur les secteurs concernés, des constructions non compatibles avec la préservation de la ressource en eau.

ORIENTATION 5 : ACCUEILLIR LA POPULATION DANS DE BONNES CONDITIONS

La commune reste vigilante sur la capacité du territoire à accueillir les nouveaux habitants. Au niveau des équipements publics et pour les déplacements, le PADD prévoit une extension du groupe scolaire ainsi qu'une amélioration des déplacements doux, de la gestion du stationnement et un accompagnement du projet d'amélioration de la traversée piétonne du centre-bourg.

Toute construction nouvelle située en zone urbaine ou à urbaniser devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les constructions existantes, non desservies par le réseau d'assainissement collectif devront être accompagnées de l'aménagement ou de la rénovation d'un système d'assainissement autonome. L'évolution des capacités d'accueil de chaque lieu-dit devra être anticipée et cadrée en cohérence avec la capacité d'accueil des STEP, et notamment de la STEP de Chavillieu.

La couverture numérique sera anticipée sur une desserte en réseaux de meilleure qualité dans les futurs aménagements et constructions.

En matière de performances énergétiques et environnementales, des dispositifs incitatifs, seront prévus pour améliorer la compatibilité de l'urbanisation avec les enjeux environnementaux.

ORIENTATION 6 : ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE

L'agriculture revêt une valeur paysagère, écologique, nourricière mais aussi économique. Cet enjeu de l'économie locale est maintenu et pourra évoluer.

Le développement urbain est également un enjeu fort, c'est pourquoi le PADD précise la préservation des périmètres de réciprocité en zone agricole et sur la qualité de leurs accès.

Le PADD précise que les deux zones d'activités de Penaye et de Centre-Bourg Nord doivent être maintenues et développées. La vocation mixte de Penaye est confirmée tandis que celle de Centre-Bourg Nord est revendiquée comme étant exclusivement industrielle.

Le principe de mixité des fonctions urbaines est un enjeu de qualité incontournable, la proximité de commerces et services est un atout fort de qualité de vie.

LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES :

La Commune de CHAZEY-BONS comprend différents types de zones. Elle est divisée en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

- *Zones U – Zones urbanisées vouées à se densifier* : Ua : secteurs urbains anciens et denses ; Ub : secteurs d'extension des tissus anciens ; Ue : secteurs à vocation d'équipements publics ; Ux : secteurs d'activités économiques.

- *Zones AU – Zones à urbaniser concernées par des OAP* : 1AUa : OAP de Pugieu ; 1AUb : OAP 1 – 2 et 3 du Centre-Bourg ; 1AUc : OAP 1 et 2 de Cressieu.

Les zones AU sont des zones urbanisables immédiatement sous réserve de respecter le règlement de chaque OAP qui s'y applique. Il s'agit en pratique de secteurs qui, par leur emprise voire leur localisation, revêtent un enjeu d'urbanisme fort qui nécessite une attention particulière.

- *Zones A – Zones à vocation agricole* : A : secteurs à vocation principale d'activité agricole ; Ae : secteurs à vocation agricole identifiés comme ayant un intérêt écologique ; Ap : secteurs à vocation agricole présentant une sensibilité paysagère ; Aco : secteurs à vocation agricole identifiés comme corridor écologique.

- *Zones N – Zones à vocation naturelle et forestière* : N : secteurs à vocation naturelle et forestière ; Ne : secteurs à vocation naturelle et forestière identifiés comme ayant un intérêt écologique ; Nco : secteurs à vocation naturelle identifiés comme corridor écologique.

LES OAP – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

À CHAZEY-BONS les OAP sont sectorielles et sont complétées par les règles de la zone AU. Le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la Carte Communale de CHAZEY-BONS prévoit six sites d'OAP répartis sur trois lieux-dits, dédiés principalement à l'habitat et compatibles avec les orientations 4 et 6 du PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

- OAP « CENTRE BOURG » : CB1 (zone AUb1) - CB2 (zone AUb2) et CB3 (zone AUb3) située le long de la RD 1504 ; ces trois OAP, dédiées principalement à des constructions d'habitations, ont pour objectif de définir le Centre-Bourg de Chazey-Bons comme pôle principal du territoire et concernent un des pôles préférentiels de développement de la commune.

- OAP « PUGIEU » : (zone AUa) cette OAP avec ses 14 logements participent pleinement à l'accueil de constructions d'habitations. Le Hameau de Pugieu constitue le 2^{ème} pôle de développement de la commune.

- OAP « CRESSIEU » : Cressieu Nord (zone AUc1) et Cressieu Sud (AUc2) ; c'est deux OAP avec leur 12 logements participent également à l'accueil de constructions d'habitations. Le Hameau de Cressieu constitue le 3^{ème} pôle de développement de la commune. Le site de Cressieu a lui aussi été divisé en deux afin de maximiser les chances d'ouverture à l'urbanisation.

La densité de l'ensemble des sites d'OAP, avec environ 63 logements projetés sur 3,08 ha, donne une moyenne pour l'ensemble des OAP de 13 logements à l'hectare.

COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

L'ensemble des sites d'OAP est soumis à des objectifs d'intégration paysagère et architecturale de plusieurs ordres. Les dispositions communes posent les bases d'une intégration réussie autour de six orientations :

- Orientation n° 1 : préserver le cadre paysager et rural du territoire, mieux intégrer les futurs projets de construction et de rénovation.

- Orientation n° 2 : maîtriser le rythme de création de logements et sa consommation d'espaces ;

- Orientation n° 3 : définir le Centre-Bourg comme secteur principal de développement urbain ;

- Orientation n° 4 : - préserver les espaces naturels et sensibles ;

- Orientation n° 5 : accueillir les habitants dans de bonnes conditions ;

- Orientation n° 6 : accompagner les activités économiques et agricoles

La prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique

Le dossier de PLU comprend différentes annexes, qui fournissent les éléments et dispositions résultant des servitudes d'utilité publique décrites par les acteurs concernés et relevant d'autres législations. Celles-ci ont été prises en compte dans l'établissement du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, d'abrogation de la carte communale sur Pugieu et de modification du zonage d'assainissement.

Le PADD favorise l'organisation urbaine soucieuse d'économiser l'espace

Six orientations ont été définies dans le PADD. Elles s'appuient sur les principaux enseignements du diagnostic et de l'état initial de l'environnement : 1. préserver le cadre paysager et rural du territoire ; 2. Maitriser le rythme de création de logements et sa consommation d'espaces ; 3. Définir le centre-bourg de Chazey-Bons comme pôle principal du territoire ; 4 Préserver les espaces naturels et sensibles ; 5. Accueillir les habitants dans de bonnes conditions ; 6. Accompagner les activités économiques et agricoles.

Le projet d'élaboration du PLU, d'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement est en cohérence avec le projet du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable de CHAZEY-BONS. La mobilité étant la colonne vertébrale du fonctionnement urbain, il est logique de les intégrer au sein du PLU.

Le PADD précise de veiller à la préservation des périmètres de réciprocité en zone agricole, ou encore de travailler sur la qualité des accès, le développement urbain étant un enjeu fort. Il précise que les deux zones d'activités de Penaye et de centre-bourg nord doivent

être maintenues et développées. La vocation mixte de Penaye est confirmée tandis que celle de centre-bourg nord est revendiquée comme étant exclusivement industrielle.

Le projet d'élaboration du PLU, d'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement est en cohérence avec les orientations du PADD qui prennent en compte les enjeux environnementaux identifiés. Des points de vigilance ont été abordés concernant la biodiversité (maintien des ZNIEFF, Natura 2000), les zones inondables liées au Furans, les corridors écologiques, les problèmes de pollution potentielle de la ressource en eau.

▪ **Enquête Publique – Nature des « Projets »**

Mise à Jour du Zonage d'Assainissement

Assainissement Collectif

La Commune de CHAZEY-BONS a un réseau d'assainissement de type pseudo-séparatif. Les réseaux les plus récents sont en séparatifs, mais il subsiste encore des réseaux unitaires.

Le village de CHAZEY-BONS est équipé d'un réseau unitaire et d'un réseau d'eaux usées ; à l'Abbaye, le réseau est unitaire et ancien ; le hameau de Chazey est de type unitaire.

Les effluents de la zone industrielle et de Chazey sont collectés par un réseau unitaire et refoulés jusqu'au bourg de CHAZEY-BONS pour être traités sur une station située en rive droite du Furans, avec les effluents du Bourg. Le fonctionnement de l'unité de traitement est satisfaisant et la capacité de traitement de cette unité construite en 1986 est de 1200 équivalents-habitants.

Le hameau de Cressieu est de type unitaire ancien, avec une partie de réseau d'eaux usées plus récent. Les effluents sont collectés par un réseau mixte (unitaire ancien et eaux usées récent) puis traités sur la station d'épuration de Cressieu d'une capacité de 250 Eq/h ; recevant une pollution estimée en 2016 à 91 Eq/h. Cette station a été mise en service le 01/01/2013.

Le hameau de Rothod est de type unitaire. Les effluents sont traités sur une station implantée en rive gauche du Furans, construite en 2002 ; son fonctionnement est très satisfaisant et sa capacité de traitement est de 190 équivalents-habitants.

Lors de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement, le zonage, qui a été approuvé, nécessite la rénovation de l'unité de traitement de Chavillieu et la mise en place de réseaux de collecte des effluents dans les secteurs de Choisi, la Colombière et l'Abbaye.

Assainissement Non Collectif, faisabilité de l'assainissement individuel

Sur la Commune de CHAZEY-BONS une cinquantaine de maisons d'habitations isolées ainsi que plusieurs lieux -dits ne sont pas raccordées à un système d'assainissement collectif.

Le schéma directeur d'assainissement précise les filières d'assainissement individuel à mettre en œuvre. Une carte d'aptitude des sols a été élaborée sur la commune sur les secteurs actuellement non desservis.

▪ **Justification des choix de Mise à Jour du Zonage d'Assainissement**

Toute construction nouvelle située en zone urbaine ou à urbaniser devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les constructions existantes, non desservies par le réseau d'assainissement collectif devront être accompagnées de l'aménagement ou de la rénovation d'un système d'assainissement autonome.

La capacité d'accueil du zonage se situe dans des secteurs soit raccordés au réseau existant (zones U) ; soit raccordables (zone 1AU) ou dans des zones soumises à l'obligation de la réalisation préalable du réseau d'assainissement collectif ou de l'amélioration du

fonctionnement du réseau collectif actuel (AU) ; soit non raccordables, pour une vingtaine de constructions nouvelles.

L'évolution des capacités d'accueil de chaque lieu-dit devra être anticipée et cadrée en cohérence avec la capacité d'accueil des STEP, et notamment de la STEP de Chavillieu.

▪ **2 – Cadre de l'Enquête**

- Contexte Juridique « Élaboration du PLU, Abrogation de la carte Communale et « Modification du Zonage d'Assainissement »

Suite au regroupement des Communes de PUGIEU et CHAZEY-BONS au 01/01/2017 ; le 29/01/2018, la commune nouvelle de CHAZEY-BONS a perçu la nécessité de prescrire la révision de ses documents d'urbanisme en vue de l'élaboration d'un PLU à l'ensemble de la commune ainsi que la modification de son Zonage d'Assainissement en vue de répondre à la législation en vigueur et de pourvoir à la création d'un document d'urbanisme unique en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Bugey ainsi que les zones de captage d'eau potable.

Le 14/01/2019, la Commune de CHAZEY-BONS a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 24/06/2019, la Commune de CHAZEY-BONS a délibéré sur l'arrêt des études du projet d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement.

- Cadre Juridique « Élaboration du PLU, Abrogation de la carte Communale et Modification du Zonage d'Assainissement »

M. le Maire de CHAZEY-BONS par arrêté n° 58/2019 18/11/2019 a prescrit, au titre des Art. L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 du Code de l'Environnement et de l'Art. L.153-19 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'une enquête publique, relative aux projets d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS.

• **3 – Les pièces du dossier :**

Le Commissaire-Enquêteur certifie que, le dossier des projets d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS tant sous « format papier » que sur le site de la Commune de CHAZEY-BONS : <https://www.registre-dematerialise.fr/1789> sous « format dématérialisé », mis à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, comportait tous les documents nécessaires à sa compréhension.

4 – Conclusions et Avis motivés :

Après,

- Étude du dossier soumis à enquête avant, pendant et à l'issue de l'enquête publique ;
- Présentation du projet d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS par M. le Maire de CHAZEY-BONS le 26/11/2019, avant l'ouverture de l'enquête ;
- Visite des différents sites concernés par les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Commune de CHAZEY-BONS : OAP Centre Bourg « CB1 – CB2 et CB3 » ; Cressieu « AUc1 et AUc2 » ; Pugieu « AUa » développées dans les projets d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement ;

- Avoir enregistré à l'issue de l'enquête dix-neuf observations consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de CHAZEY-BONS accompagnées de cinq annexes ; quatre courriers adressés à la Mairie de CHAZEY-BONS et annexés au registre d'enquête ; dix-sept observations transmises par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse : enquete-publique-1789@registredematerialise.fr.
 - Analyse des réponses apportées par la Mairie de CHAZEY-BONS aux questions et observations du public ;
 - Analyse des réponses apportées par la Mairie de CHAZEY-BONS aux observations, interrogations et recommandations des personnes publiques associées ou concernées ;
- Nous avons pu constater que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Compte tenu,

- Que le dossier des projets d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS, réalisé par le bureau d'étude « Atelier BDa » a fait l'objet d'une remise en ordre chronologique des pièces, à notre demande ;
- Que le dossier des projets d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement est complet et permet une bonne compréhension de l'intégration des différentes modifications apportées ;
- Que la procédure d'enquête publique a été prescrite et organisée, par arrêté n° 58/2019 de M. le Maire de CHAZEY-BONS en date du 18/11/2019 en conformité et en application des Arts. L. 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales ; L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 du Code de l'Environnement et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, avant adoption par le Conseil Municipal de la Commune ;
- Que les articles de l'arrêté N° 58/2019 de M. le Maire de CHAZEY-BONS en date du 18/11/2019, prescrivant cette enquête publique, ont été respectés ;
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légale relatives aux modalités et au déroulement de l'enquête publique, tant au niveau des parutions dans les journaux à la rubrique « annonces légales » que par voie d'affichage à la Mairie de CHAZEY-BONS et sur les sites concernés par l'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, l'abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de la Modification du Zonage d'Assainissement ;
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité sur le site Internet de la Commune de CHAZEY-BONS : <https://www.registre-dematerialise.fr/1789> ;
- Que ces impératifs de publicité ont été attestés par M. le Maire de la Commune de CHAZEY-BONS en date du 08/01/2020 ;
- Que le public a, de ce fait, bien été informé de la tenue de l'enquête et que, par conséquent, il a eu libre accès au dossier avec possibilité d'en prendre connaissance à la Mairie de CHAZEY-BONS ainsi que sur son site à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1789> ;
- Que le public a pu s'exprimer au moyen du registre d'enquête (format papier) mis à sa disposition en Mairie de CHAZEY-BONS, mais également sur le « registre électronique » à l'adresse : enquete-publique-1789@registredematerialise.fr ou auprès du commissaire enquêteur lors des permanences à la Mairie de CHAZEY-BONS ;

Nous avons pu constater que le public a bien été informé et que celui-ci a eu les moyens nécessaires à sa disposition pour s'exprimer.

Considérant,

- Que M. le Maire de CHAZEY-BONS par Arrêté n° 58/2019 du 18/11/2019 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public, notamment par voie électronique, relative aux projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS ;
- Que les formalités de publicité légale portant sur les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS ont fait l'objet de parution dans les journaux habilités à publier les annonces légales : Le Progrès et la Voix de l'Ain en dates des 22/11/2019 et 13/12/2019 ;
- Qu'un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès le 22/11/2019 sur les différents panneaux officiels à la Mairie de la Commune de CHAZEY-BONS et sur les différents hameaux et sites faisant l'objet d'une OAP (Pugieu, Chavillieu, Cressieu, Chazey, Rothod, Centre-Bourg) ;
- Que le registre d'enquête des projets portant sur les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du Zonage d'Assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS a été mis à disposition du public à la Mairie de CHAZEY-BONS ;
- Que les différentes délibérations du conseil municipal des 29/01/2018, 14/01/2019 et 24/06/2019 ont été publiées sur le site de la Mairie de CHAZEY-BONS ;
- Que les différentes publications ont été insérées dans le Journal d'Informations Municipales et dernièrement dans celui de Janvier 2019 ;
- Qu'un Bilan de la Concertation en date du 24/06/2019 était joint au dossier d'enquête publique ;

Sur l'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme et Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu :

- Que la CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 09/10/2019, sous réserve d'une réécriture du règlement du PLU concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N, émet un « Avis Favorable » aux dispositions du règlement du PLU de CHAZEY-BONS.
- Que l'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 19/08/2019 considère que, le projet du PLU est orienté vers une augmentation de la population (1,1% par an) engendrant la création de 70 logements supplémentaires ; que les zones prévues à l'urbanisation sont raccordées aux réseaux collectifs (AEP et EU) mais que les principaux freins à l'urbanisation relevés sont inhérents à l'aspect ressource en eau potable de la commune, sa proximité d'une zone d'activité avec le périmètre de protection de celle-ci et le passage de la RD 1504 (source de nuisances sonores).
L'ARS, sans émettre d'avis, développe différentes observations portant sur : l'eau potable (Puits de CHAZEY-BONS) et (Puits de Pugieu), la lutte contre le développement de l'ambrosie et du moustique (Tigre) vecteurs d'allergies ou de maladies.
- Que la Communauté de Communes Bugey Sud en date du 10/10/2019 précise que son « Avis Favorable » est accompagné de recommandations et/ou interrogations basées sur l'analyse de la compatibilité du projet avec les pièces opposables du SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale Bugey ; développe ensuite les points pouvant justifier un avis défavorable sur le non-respect des objectifs du SCOT vis-à-vis de la maîtrise de la consommation d'espace et de

l'armature urbaine ; rappelle aussi les objectifs du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle exprime également des réserves sur le développement de l'urbanisation qui doit prendre en compte les enjeux liés aux réseaux (alimentation en eau potable, défense extérieure contre l'incendie). Elle demande que le rapport de présentation explicite que l'OAP de Cressieu concerne bien une opération de renouvellement urbain et qu'il justifie le potentiel de logements dans le bâti existant ;

- Que M. le Préfet de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Atelier Planification en date du 13/06/2019, formule différentes observations portant sur la consommation foncière, le risque d'inondation, le patrimoine, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que d'autres éléments développés en annexe portant sur le « rapport de présentation », le « règlement graphique », le « règlement », la « liste des servitudes d'utilité publique », la lutte contre l'ambrosie et la prolifération du moustique tigre. En conclusion, sous réserve expresse de la prise en compte de ses observations, M. le Préfet émet un « Avis Favorable » au projet de PLU.

- Que l'INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 16/10/2019 formule différentes observations portant sur les AOP « Bugey et Roussette du Bugey ». Elle demande que l'ER 13 soit déplacé en dehors de l'aire parcellaire délimitée des appellations concernées. Sur le secteur de « Rathonod », l'INAO demande que l'ensemble des parcelles listées soient classées en zone A ; précise qu'il est essentiel que le règlement des zones A et N et les sous-zonages afférents permettent la pratique actuelle et/ou future de l'activité viticole sur la zone UD « Champ derrière » à Rathonod. L'INAO s'interroge sur la trentaine de permis d'aménager (2,14 ha) en extension de la zone urbaine et précise, qu'en l'absence de justificatif suffisant, les parcelles peuvent être classées en zone A. En conclusion, sous réserve que ses remarques soient prises en considération, l'INAO « ne s'opposera pas » au projet.

- Que la Chambre Agriculture de l'Ain en date du 22/10/2019, sous réserve de la prise en compte de ses différentes observations et recommandations portant sur le rapport de présentation, le zonage, le choix de développement et le règlement, formule un « Avis Favorable » au projet ;

- Que le Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement – Service aménagement et observations des territoires en date du 27/11/2019, sous réserve de la prise en considération des observations formulées : équipement d'un seul accès par tènement des OAP « Centre-Bourg » sur la RD 1504 ; aménagement d'un seul accès sur la RD 1504 pour l'OAP de Pugieu ; mutualisation d'un accès avec les entreprises déjà implantées en bordure de la RD 1504 pour l'extension de la zone d'activités Centre-Bourg Nord ; exclusion de l'emplacement réservé 10 (projet de stationnement le long de la RD 32) compte-tenu du risque réel de danger, émet un « Avis Favorable ».

Sur la Modification du Zonage d'Assainissement

- Que la MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 15/11/2019 indique que le zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de CHAZEY-BONS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- Que l'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain en date du 19/08/2019 demande que tous les secteurs en périmètre de protection de captage comportent un réseau collectif d'assainissement raccordé à une station d'épuration et que les données d'assainissement, dans la partie des annexes sanitaires qui date de 2002, soient mises à jour car les hameaux de Pugieu et Charvillieu ne font pas partie du descriptif.

- Que la Communauté de Communes Bugey Sud à Belley en date du 10/10/2019 développe différents points pouvant justifier un avis défavorable comme l'inadaptation avérée du développement de l'urbanisation avec la capacité des réseaux (AEP et assainissement notamment) ; soulève comme interrogation que la charge actuelle effective des STEP n'est pas détaillée et que ce point reste à expliciter pour assurer la cohérence des installations avec le développement ; indique que, sous réserve que le développement de l'urbanisation prenne toute la mesure des enjeux actuels liés aux réseaux et notamment la conformité des équipements d'assainissement collectif, elle émet un « Avis Favorable »
- Que M. le Préfet de l'Ain - DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain en date du 13/06/2019 ; demande la prise en considération, lors de la finalisation du dossier, des diverses interrogations et/ou recommandations développées dans son courrier et son annexe, concernant l'ex-commune de Pugieu et le plan intitulé « Zonage d'assainissement ».
- Que les différentes Personnes Publiques Concernées ont été consultées, ont émis des « Avis Favorables » ou « Défavorables » si les observations, préconisations ou recommandations formulées, sans remettre en cause l'équilibre économique du projet, n'étaient pas prises en considération ;
- Que les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS ouvrent, au travers des différentes OAP, l'urbanisation du centre-bourg et des hameaux en limitant la consommation d'espace, en favorisant l'urbanisation des vides urbains et en privilégiant la continuité du tissu urbain par une diversification de l'offre de logements à l'horizon 2028 ;
- Que les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS, sous réserve de la prise en compte des différentes réserves et remarques soulevées, s'inscrivent dans les préconisations du SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Qu'en matière d'assainissement, les zones urbanisées et/ou urbanisables sont bien couvertes par le zonage d'assainissement collectif ou feront l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation et aux directives du SPANC « Service Public d'Assainissement non Collectif » ;
- Qu'en matière de distribution d'eau, destinée à la consommation humaine, tant en qualité qu'en quantité, les zones U et AU promises à l'urbanisation, sont bien desservies ;
- Que dans les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS, pour les zones U – AU – A et N il est tenu compte des servitudes d'utilité publique ;
- Que les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS, confortent les activités agricoles, forestières et la qualité paysagère des sites, compte-tenu de la diminution du foncier urbanisable ;
- Que le projet de Modification du Zonage d'Assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ; que les projets d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu de la Commune de CHAZEY-BONS ont été réputés « sans observation » par l'autorité environnementale ;
- Que l'Art. L224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui délimite, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

et assurer la maîtrise du débit et d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement, a bien été respecté ;

- Que les Arts. L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement qui définissent l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique permettant la participation du public, ont été respectés ;

- Que l'Art. L.153-19 du Code de l'Urbanisme qui définit la procédure de Révision des PLU et détaille la modification de droit commun a également été respecté ;

Nous, Bernard PAVIER, Commissaire-Enquêteur

« **Recommandons** » que l'équilibre entre l'ouverture à l'urbanisation par le biais des différentes OAP et le déclassement de parcelles urbanisables privées soit réalisé dans le respect de la théorie du bilan et de l'intérêt général sans dessaisir les propriétaires privés ;

« **Recommandons** » que, dans le cadre de l'abandon des OAP de Cressieu « AUc1 et AUc2 » représentant une surface de 9750 m², il soit rétrocédé aux propriétaires de parcelles privées, en fonction de la pertinence des projets, une surface équivalente ou approchante, de façon à ne pas porter atteinte à l'équilibre économique du projet ;

« **Recommandons** » que l'évolution des capacités d'accueil en nombre d'habitants liée à l'urbanisation de chaque lieu-dit soit, après raccordement, homogène avec la capacité de traitement des différentes STEP en Eq/h (équivalent habitant), et notamment les STEP de Pugieu, Cressieu et de Chavillieu ;

En conclusion le Commissaire Enquêteur donne, globalement, un « **AVIS FAVORABLE** » sur l'opportunité de l'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme, d'Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu et de Modification du zonage d'assainissement de la Commune de CHAZEY-BONS, ainsi que sur les moyens que veut se donner la Commune de CHAZEY-BONS pour réaliser ses objectifs de développement.

Dont acte comprenant 13 pages numérotées,

**Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY,
Le 06 Février 2020.**

**Le Commissaire-Enquêteur
Bernard PAVIER,**