

DÉPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE DE CRESSIN-ROCHEFORT

Cressin-Rochefort



**Arrondissement de BELLEY
Canton de BELLEY**

RÉFÉRENCES

Ordonnance N° E19000178 /69 du 11/07/2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON me désignant Commissaire Enquêteur et Arrêté n° 2019-08-1 du 05/08/2019 de M. le Maire de Cressin-Rochefort prescrivant l'enquête publique.

ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :

La révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme et de mise à Jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT.

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Nous soussigné, Bernard PAVIER, déclarons avoir été désigné Commissaire Enquêteur par décision n° E19000178 /69 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON en date du 11/07/2019 et par Arrêté n° 2019-08-1 de M. le Maire de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT en date du 05/08/2019 pour :

- Conduire l'enquête publique concernant le projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme et de mise à Jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT.
- Établir un rapport et donner un avis sur le dossier de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme et de mise à Jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de

CRESSIN-ROCHEFORT ainsi que sur les observations que ce projet a suscitées de la part des Personnes Publiques Associées interrogées et du public au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 Septembre 2019 au 10 Octobre 2019 inclus à la Mairie de CRESSIN-ROCHEFORT.

→ Observations des Personnes Publiques Associées – Révision du PLU :

À l'ouverture et au cours de l'enquête publique portant sur la révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT, nous avons constaté les avis suivants :

- **MRAe – AuRA – Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 03/08/2019 ;** confirme, sur son site, qu'en l'absence d'avis au 03/08/2019, celui-ci *est réputé sans observation* ;

- **CCI - Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain en date du 16/05/2019 ;** indique être favorable à l'implantation d'activités dans les zones urbaines, compatibles avec l'habitat et s'opposer aux installations classées pour la protection de l'environnement en zones urbaines qui vont à l'encontre de l'implantation de certains commerces (tel que boulangeries, boucheries, poissonneries, ou encore les laveries ou pressing). Elle souligne que les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées engendrant des surcoûts. Concernant les toitures, elle propose que le règlement du PLU soit adapté pour les constructions à usage d'activités économiques et non pas uniquement pour les bâtiments agricoles. Elle préconise de fournir aux entreprises différents aménagements nécessaires et notamment la réservation de fourreaux pour l'installation de la fibre optique. En conclusion, la CCI préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins de l'activité et soutient l'obligation de réalisation de deux places par logement, des places de stationnement supplémentaires devant être prévues pour les visiteurs, *sans donner d'avis*.

- **La CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain en date du 21/05/2019 ;** considérant que les possibilités de construction prévues sont très réduites ; que seules les annexes et les extensions du bâtiment existant sont autorisées en sus des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; a émis *un « Avis Favorable » à la création d'un STECAL – Secteur de Taille et de Capacité Limitées dans le PLU de Cressin-Rochefort.*

- **M. le Préfet de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Atelier Planification à Bourg-en-Bresse en date du 03/06/2019,** fait état de différentes remarques :

- **Densification - Consommation d'espace :** le rapport de présentation ne traite pas des possibilités de mutation, de division parcellaire et de résorption de la vacance du bâti existant, ce qui ne respecte pas les exigences de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme et ne permet pas d'apprécier les capacités de densification possibles dans votre commune.

La zone constructible comprise dans l'OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation 4 « Église/cimetière de Cressin » n'est pas comptabilisée en dent creuse dans les disponibilités foncières du projet, ni dans le potentiel en matière de logement. C'est donc à partir d'une base incomplète que la détermination des

superficielles nécessaires à mobiliser pour la réalisation de logements a été effectuée. Le calibrage du foncier, raisonnable quant à la surface cumulée retenue, pourrait donc s'avérer surestimé : définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser vous permettra de garder la maîtrise de la consommation foncière.

- Les ruines du « Château de Rochefort », reconnues comme ZNIEFF de type 1, et le parc attenant font partie du patrimoine bâti remarquable de la commune. Classé en zone urbaine d'équipement patrimonial (Uep) et bénéficiant d'une OAP, ce secteur n'est pour autant pas protégé par le PLU : le règlement de la zone permet la réalisation « d'équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les aires de jeux, de sports et de loisirs, d'équipements publics sportifs et culturels, de bureaux et d'hébergements hôtelier et touristique » sur la totalité de l'emprise, ce qui est contradictoire avec les dispositions du PADD qui prévoit que « cette zone pourra servir à implanter un abri semi-couvert pour les occasions telles que les mariages ou les fêtes, en lien avec le parc du château ». La zone aménageable (Uep) doit être circonscrite aux bâtiments existants ainsi qu'à l'emprise du projet d'abri. Le parc, quant à lui, qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, pourrait bénéficier d'un classement en (Uj) pour sa valeur paysagère.

- Orientations d'aménagement et de programmation : le Code de l'Urbanisme impose dans le rapport de présentation de justifier la complémentarité des dispositions du règlement avec celles des OAP (article R. 151-2 du code de l'urbanisme). L'articulation entre ces deux documents devra être exposée. L'évaluation environnementale a repéré les enjeux environnementaux des OAP et proposé des axes d'amélioration qui ne sont pas repris, exemple : l'OAP Château de Rochefort, gîte pour les chauves-souris abrité du vent et des fréquentations humaines devrait mentionner des mesures spécifiques à la conservation des espèces présentes.

- Concernant l'OAP 1 « Secteur Mairie/école », le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Cressin disposant d'une déclaration d'utilité publique depuis le 10/07/1985. Les ambitions de densification doivent composer avec la sensibilité de ce périmètre, le règlement de la zone 1AUa et l'OAP doivent afficher clairement les contraintes issues des servitudes pour la préservation de la qualité de la ressource en eau.

- Concernant l'OAP 4 « Église/cimetière de Cressin », le projet prévoit un espace inconstructible, réservé à la réalisation d'espace public, traitement paysager, parking, cheminements piétons..., situé entre une zone d'habitat et un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking lié aux équipements publics (cimetière, église). Les aménagements prévus relèvent d'une initiative publique et devraient être traités en emplacement réservé. De plus, l'OAP est opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité impliquant qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles, contrairement à la notion de conformité qui interdit la moindre différence entre la norme et l'exécution. Seules les prescriptions mentionnées au règlement sont opposables dans un rapport de conformité. Aussi l'OAP, outil destiné à aménager, ne peut conférer à ce secteur un caractère totalement inconstructible.

- Patrimoine – Espaces naturels : Le rapport de présentation décrit bien les richesses écologiques et les enjeux environnementaux présents sur la commune. Pour autant, le projet ne met pas en œuvre les outils de protection spécifiques permettant de préserver les composantes naturelles dans les différentes pièces du PLU. Les haies et arbres remarquables, qui contribuent à faire du village un lieu de grande qualité, ne

sont pas repérés, exception faite de l'OAP agricole. Afin de traduire réglementairement « les spécificités à prendre en considération lors de l'aménagement » qui sont identifiées et notamment « Conserver les alignements d'arbres structurants, le règlement graphique pourrait protéger ce patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

- Patrimoine – Zones humides : l'existence de deux petites zones humides présentant un intérêt patrimonial, portée récemment à ma connaissance, doit être mentionnée dans le document (rapport d'expertise).

- Patrimoine – Zone de loisirs de l'Écoinçon : pour encadrer l'activité touristique des berges de l'Écoinçon le projet reconduit le zonage NI existant dans le document actuel, il délimite également, sur ce même périmètre, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Les possibilités de construction sont très réduites, puisque seules les annexes et les extensions du bâtiment existant sont autorisées de façon encadrée. Cependant, le règlement autorise aussi « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ; Il est insuffisamment protecteur vis-à-vis de l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Compte tenu de la sensibilité du site, les possibilités de construction doivent être restreintes et cohérentes avec ce qui est annoncé dans le rapport de présentation. La délimitation du STECAL doit circonscrire une zone limitée correspondant strictement à un projet prévu et suffisamment détaillé. Ce secteur d'une surface de 5,2 hectares est insuffisamment justifié du point de vue de sa dimension et de sa nécessité au regard d'un véritable projet abouti. Cette zone aurait pu faire l'objet d'une OAP afin de gérer les différentes problématiques et proposer une réflexion d'ensemble pour assurer la mixité des usages et la protection du site Natura 2000 en tenant compte des préconisations de l'évaluation environnementale.

- Risques naturels - Préservation de la ressource en eau potable : conformément aux articles R. 151-9, R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'Urbanisme, il est demandé d'afficher sur le plan de zonage les zones de risques issues du plan de prévention des risques inondation (PPRI) et les périmètres de protection de captage, ces derniers pouvant être formalisés graphiquement par des sous-zonages. Le règlement écrit en fera état et établira, par type de périmètre et type d'occupation et d'utilisation des sols, les prescriptions afférentes à la protection du captage. Il sera imposé que les eaux de ruissellement soient raccordées sur un réseau pluvial qui rejoint la rivière en aval des périmètres de protection.

- Les zones UE correspondent à des secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif. Sauf dans l'hypothèse où la collectivité a la totale maîtrise foncière de ces zones, ce classement sera sanctionné par le juge administratif pour détournement de procédure, puisqu'il n'institue pas un droit de délaissement aux propriétaires des terrains. Les aménagements prévus relèvent d'une initiative publique et, à ce titre, devraient être assortis d'emplacements réservés.

M. le Préfet décline, en annexe à son courrier, différentes observations à prendre en considération lors de la mise au point finale du dossier. Il attire l'attention de la collectivité sur l'obligation, depuis le 01/01/2016, lors de toute élaboration ou

révision d'un document d'urbanisme, de numériser le dossier au standard du Conseil National de l'Information Géographique et de le mettre en ligne de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme et de conclure que, sous réserve expresse de la prise en compte des observations formulées, destinées à accroître la cohérence du projet, M. le Préfet émet un « *Avis Favorable* » au projet de PLU.

- **INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 20/06/2019** ; précise que la liste des AOP et IGP mentionnée dans le rapport de présentation doit être mise à jour avec les IGP manquantes. L'INAO estime que l'objectif de construction de 45 logements pour accueillir 95 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 est disproportionné au regard de l'évolution constatée sur les dernières années précisant qu'il n'est par ailleurs pas conforme aux objectifs fixés par le SCoT. Le potentiel de renouvellement urbain et de réduction du taux de logements vacants (13 %) ne fait pas l'objet d'un recensement, ce qui ne permet pas de le prendre en compte dans le calcul des possibilités de création de logements. Sur la période 2009-2014, 12 logements ont été construits alors que dans le même intervalle, 11 logements vacants supplémentaires ont été recensés. Les objectifs de densité de logements prescrits par le SCoT ne sont pas atteints puisque même dans l'OAP « Mairie » elle est inférieure à 14 logements par hectare. La surestimation des besoins en logements et l'insuffisante densification de l'enveloppe urbaine conduisent à une surconsommation prévisionnelle de l'espace. De plus, certains secteurs identifiés comme dents creuses sont situés en extension de l'enveloppe urbaine et devraient être comptabilisés dans la surface consommée en extension. La zone urbaine n'est en effet pas dessinée au plus près du bâti. Parmi les parcelles non construites classées en zone urbaine et localisées en extension de l'urbanisation, deux zones UB, l'une située à l'Est lieu-dit « Bois vieux » et l'autre entre les lieux-dits « En pommier » et « Vers l'église » font partie de l'aire parcellaire délimitée des AOP viticoles. L'INAO demande que ces parcelles soient retirées du projet d'urbanisation de la commune et reclassées en A et de conclure que, sous réserve que la commune d'une part, retire les parcelles situées en zone AOP et classées en US de la zone urbaine et, d'autre part, estime ses besoins de développement au plus juste afin de préserver au mieux les espaces agricoles et de réduire au maximum l'impact sur le potentiel de production en AOP et IGP, *ne s'opposera pas, au projet de PLU de Cressin-Rochefort.*

- **Chambre Agriculture de l'Ain en date du 25/06/2019** ; indique que le diagnostic agricole réalisé ne semble pas répondre aux attendus du Code de l'Urbanisme et du SCOT du Bugey par différents aspects...

- Ces manques paraissent d'autant plus importants qu'une des exploitations a un projet de délocalisation et c'est grâce aux données fournies par le diagnostic agricole que le choix du lieu de cette délocalisation sera justifié. Dans le document présenté nous ne sommes pas en mesure de comprendre les critères de justification de l'OAP proposée puisqu'il ne s'appuie pas sur le diagnostic agricole. Il est demandé de revoir les objectifs pour qu'ils correspondent à ceux fixés par le SCOT et suggère de formaliser à la fin du rapport de présentation la justification des choix de développement en reprenant tous les différents éléments de calcul.

- Au sujet du PADD, il est souligné une incohérence puisqu'il est mentionné qu'il n'y a pas d'OAP à Cressin alors qu'il existe bien une OAP n° 4 « Église/cimetière de

Cressin » pour conforter le hameau de Cressin qui paraît manquer de justification par rapport aux critères de dérogation du SCOT quant au développement des hameaux.

- Concernant l'OAP « Église/cimetière » : il est mentionné la présence d'une zone d'habitat, mais contrairement aux autres OAP vous ne précisez pas le nombre de logements ce qui nous semblerait plus cohérent. De plus, nous ne sommes pas favorables au développement de l'urbanisation dans ce secteur, car il ne s'agit pas d'une dent creuse mais plutôt d'une extension, elle correspond à une zone exploitée par l'agriculture. Le SCOT précise que les hameaux doivent rester dans l'enveloppe urbaine existante. D'autant plus que vous êtes au-delà des capacités de logements que le SCOT vous autorise.

- Pour l'OAP « zone agricole à enjeux paysagers » : il est identifié deux secteurs susceptibles d'accueillir la délocalisation d'un siège agricole. Le site « En Pommier » a été défini comme le plus favorable à cette délocalisation aussi bien pour l'exploitant que pour les contraintes que cela pouvait générer pour les habitants. Il est souhaité que le positionnement de cette OAP soit revu pour qu'il corresponde à la fois au projet de délocalisation de l'agriculteur et au projet de développement communal.

- Au sujet du zonage, la majeure partie de la zone agricole est identifiée en zone As inconstructible. Ce choix peut empêcher l'installation ou la délocalisation d'une exploitation et nécessite à chaque nouveau projet une révision simplifiée du PLU ce qui nous paraît une procédure lourde à engager. Nous souhaiterions que le secteur « le Pointon », « Creux Loup » constitué de parcelles agricoles et viticoles soient classés en zone A car il correspond à un secteur agricole majeur pour la commune. Nous sommes défavorables à la zone US dans ce même secteur car elle entame un peu plus cette zone agricole majeure ; poursuivre l'urbanisation de ce secteur ne nous semble pas justifié.

En conclusion, la Chambre d'Agriculture, au regard de l'ensemble de ces éléments, émet un *« Avis Défavorable »*.

- **Chambre Agriculture de l'Ain – Courrier du 27/09/2019** ; précise que suite à l'avis institutionnel concernant votre projet de PLU que nous vous avons adressé en juin 2019, nous souhaitons apporter des remarques complémentaires, afin qu'elles soient intégrées à l'enquête publique.

Règlement : Zone A - Paragraphe 1b

Nous demandons que soient rajoutés à cet article les points suivants:

Sont autorisés en zone Ap ;

- Concernant le logement de l'exploitant, nous demandons expressément que soient intégrés les principes du guide pour « Bien construire en territoires agricoles du pays de l'Ain », cosigné par l'État, l'Association des Maires et la Chambre d'Agriculture de l'Ain: le logement de fonction ne doit pas dépasser une emprise au sol de 200 m² et son implantation doit être dans un périmètre de 100 mètres du site d'exploitation.

- Les affouillements et exhaussements de sol pour les constructions autorisées dans la zone.

- Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, nous demandons que soient autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Concluant que ces remarques visent à maintenir et à développer l'agriculture sur votre territoire.

- **Communauté de Communes Bugey Sud en date du 16/05/2019** ; précise que son « Avis Favorable » est émis au titre de la compatibilité avec le **SCOT du Bugey** prévue par l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, sous réserve que :
- Le rapport de présentation soit complété, que les éléments de justifications du développement soient précisés et que le potentiel de sortie de vacance ou de changement de destination intégré ;
 - Le rapport de présentation soit corrigé relativement à l'offre nouvelle en logement (ajout des logements de l'OAP 4),
 - L'OAP 2, jugée non prioritaire dans la réalisation du projet communal, soit phasée dans le temps et ouverte à l'urbanisation qu'après l'urbanisation des autres secteurs à vocation d'habitat,

En complément, le Service Urbanisme a également formulé les remarques suivantes :

- Page 16 (article 1.b) : les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Il serait utile de préciser si les 50 m² s'entendent pour chaque annexe ou de manière cumulée. A noter qu'avec cette rédaction l'emprise au sol des piscines sera prise en compte, est-ce qui est souhaité ?
- Page 28 (article 4.a): l'obligation de proposer trois places de stationnement par logement paraît élevée par rapport à ce qui est généralement appliqué;
- Page 31 (article 1.b): ne faut-il pas limiter, imposer une limite de surface pour les logements de fonction en zone UE ?
- Page 45 (article sur les clôtures) : il n'est pas légal d'imposer des types de matériaux dans le règlement ;
- Page 54 (article sur les locaux pour déchets): cet article ne paraît pas pertinent aux vues du mode de collecte des déchets.

La Communauté de Communes Bugey Sud attire également l'attention sur le fait qu'au-delà de la réglementation de la démolition et de l'aspect des clôtures dans le règlement du PLU, il est indispensable que la commune délibère au préalable pour soumettre ces interventions au dépôt d'une demande d'autorisation (articles R. 421-12 et R.421-27).

↳ Observations des Personnes Publiques Associées – Mise à jour du Zonage d'Assainissement :

À l'ouverture et au cours de l'enquête publique portant sur la mise à jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT, nous avons constaté l'avis suivant :

- **MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 09/05/2019** ; conclue que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Elle indique que le projet *n'est pas soumis à évaluation environnementale*.

↳ Observations des Personnes Publiques Concernées – Révision du PLU :

À l'ouverture et au cours de l'enquête publique portant sur la mise à jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT, nous avons constaté les avis suivants :

- **VNF – Voie Navigable de France – Direction Territoriale Rhône Saône – Subdivision de Lyon en date du 02/04/2019** ; précise qu'elle n'a pas

d'observation à formuler sur le projet de révision du PLU de la Commune de Cressin-Rochefort ;

- **RTE – Réseau de Transport d'Électricité – Centre développement & ingénierie de Lyon en date du 09/04/2019** ; indique ne pas avoir d'ouvrage de transport d'électricité et aucun projet de construction d'ouvrage envisagé à court terme sur le territoire couvert par le document d'urbanisme de la Commune de Cressin-Rochefort ;

- **RÉSERVE NATURELLE – MARAIS DE LAVOURS en date du 25/03/2019** (*Avis annexé à l'avis de M. le Préfet du 03/06/2019*) ; en réponse à la demande d'expertise de M. Benjamin COLLOT – Conseiller Municipal sur l'existence de deux milieux naturels situés sur la Commune de Cressin-Rochefort, le Marais de Lavours précise que cette activité d'expertise n'est pas dans ses fonctions habituelles. Cependant, en tant que conservateur de la Réserve Naturelle, il se dit concerné par toutes les zones humides du Marais de Lavours qui peuvent interagir avec lui par le biais de mouvements d'espèces ou par la continuité d'habitats naturels. Le lien fonctionnel entre ces deux petites zones humides et le Marais de Lavours situé en contrebas n'est pas évident, sauf pour certaines espèces comme la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) et sans doute pour d'autres espèces d'Odonates et de papillons qui seront visibles plus tard en saison. Des prospections ultérieures seraient nécessaires pour vérifier la présence d'espèces protégées ou à forte valeur patrimoniale. Néanmoins, elle précise que ces deux petites zones humides présentent un réel intérêt patrimonial à l'échelle de la commune, pour les espèces protégées qu'elles abritent et compte-tenu du fait que ce sont des milieux qui tendent à disparaître de nos villages sous l'effet de l'urbanisation.

- **SYNDICAT DES VINS DU BUGEY à BELLEY en date du 29/07/2019** ; informe que la commune dispose sur son finage d'une ou plusieurs zones classées en AOC Bugey et souhaite attirer l'attention de la collectivité sur la préservation de ces zones lors de l'élaboration des cartes des nouveaux PLU. Il souhaite également alerter sur ce point : toute parcelle classée en zone AOC Bugey doit être classée en zone agricole dans les nouveaux PLU. Il s'agit du seul classement permettant à un exploitant actuel ou futur de pouvoir planter de la vigne et envisager la construction d'une cave/bâtiment d'exploitation ; tout autre classement qu'un classement en zone agricole (zone A) se verra recevoir un « Avis Défavorable » de la part du Syndicat des vins du Bugey lors des consultations publiques ; précisant que les zones classées en AOC Bugey sont consultables librement sur le site internet Géoportail.

- **CNR – Compagnie Nationale du Rhône en date du 02/10/2019** ; attire l'attention sur différents points pouvant impacter le domaine concédé par l'État à CNR : Il importe que les règlements des différents zonages de P.LU. concernant le domaine CNR permettent à tout moment et sans entrave d'exercer notre rôle de concessionnaire dans le respect du cahier des charges général de la concession résultant de la loi du 27/05/1921 et des textes subséquents ; les règlements de zonages du PLU correspondant aux emprises de CNR intègrent dans leur rédaction les termes devant garantir :

- La construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et

toutes les opérations effectuées par CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'État.

- Les incompatibilités avec nos obligations liées à la sécurité publique qui pourraient résulter de classements inadéquats en espace boisé classé, espace réservé ...

La CNR bénéficie de la servitude d'utilité publique relative à l'utilisation de l'énergie de cours d'eau en sa qualité de concessionnaire d'ouvrages déclarés d'utilité publique (servitude « 12 »), créée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919. Toutefois la CNR n'est pas compétente pour évoquer certaines servitudes non liées strictement à sa concession, notamment celles de halage, de marchepied et de submersibilité, ainsi que les servitudes des lignes de transport électrique.

S'agissant plus spécifiquement du site de l'Écoinçon inclus dans les dépendances immobilières de la concession CNR, nous souhaitons qu'il reste valorisable pour des projets d'implantation touristique (type hébergement de loisirs) permettant de concilier le développement de la zone de loisirs tout en conservant la dimension naturelle du secteur.

↳ ***Les demandes d'informations et/ou observations du Public portées ou annexés aux Registres d'Enquête concernant la « Révision du PLU » :***

↳ Analyse comptable des observations :

À l'issue de l'enquête publique portant sur la révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme et de mise à Jour du Zonage d'Assainissement de la Commune de CRESSIN-ROCHEFORT nous avons comptabilisé 14 observations consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de Cressin-Rochefort et 10 documents y ont été annexés ; un courrier nous a été adressé à la Mairie de Cressin-Rochefort (siège de l'enquête public) un courriel transmis par voie électronique à l'adresse : mairie.cressin-rochefort@wanadoo.fr.

Lors des quatre permanences qui se sont tenues les 11/09/2019 – 21/09/2019 – 30/09/2019 et 10/10/2019 nous avons reçu 14 personnes pour des renseignements avec observations portées sur le registre d'enquête.

- **Observation n° 1 – Concernant la Révision du PLU : M. FISTOLA Alexis – 49 faubourg Pailleraie 73170 YENNE ;** souhaite connaître la possibilité de construire une maison sur les parcelles cadastrée n° 1273 et 413 actuellement constructible au regard du PLU en vigueur. Dans le cadre de la révision du PLU restent-elles toujours constructibles ?

- **Observation n° 2 – Concernant la Révision du PLU : M. REGIS Stéphane – 43 Les Balcons du Lit au Roi 01650 CRESSIN-ROCHEFORT ;** demande si sa parcelle C 1404 demeure constructible (en partie ou totalité), sous quelles conditions, notamment d'emprise au sol et d'obligation d'alignement sur la maison de la parcelle 1405. Nous remet un extrait du cadastre (Annexe 1).

- **Observation n° 3 - Concernant la Révision du PLU : Mmes MARIN Emilie, Gestionnaire Domanial, et GUILLOT Pauline, Cadre Domanial de la CNR – Cie Nationale du Rhône – Chemin des Soupirs 01300 BELLEY ;** après avoir consulté le dossier et demandé divers renseignements ; elles précisent qu'elles rendront une réponse par courrier à la Mairie en tant que PPA avant la fin de l'enquête publique.

- **Observation n° 4 - Concernant la Révision du PLU : Mme BROSSARD Nadine – 266 chemin du Château 01350 CRESSIN-**

ROCHEFORT ; demande des informations sur l'équipement public qui sera implanté pour l'aménagement du parc du château Cressin-Rochefort (type de construction, conception du bâtiment, impact sur la faune et nuisances sonores pour le voisinage lors des manifestations dites occasionnelles (avec quelles fréquences) ?

Un courrier sera adressé à M. le Commissaire Enquêteur (Annexe n° 2 ci-dessous).

- **Annexe n° 2 – Courrier de Mme Nadine et M. Jean-Michel BROSSARD – 266 chemin du Château 01350 CRESSIN-Rochefort** ; suite à leur venue du 21.09.2019 à la Mairie de Cressin-Rochefort, ils précisent : « nous vous faisons parvenir cette lettre pour vous faire part de notre opposition au projet de construction d'un bâtiment sur les parcelles jouxtant le château de Cressin-Rochefort ». En effet, cet espace est à protéger suite à la présence de nombreuses chauves-souris qui subiront les nuisances d'une éventuelle construction (bruit, éclairage, stationnement de véhicules et présence humaine). De plus, il faut aussi prendre en compte la vétusté du château (risque d'éboulement) et les parcelles surplombant le village de Rochefort qui ne se prêtent guère à des rassemblements de personnes (risque de chutes). Ils soulèvent être certains que tous ces aspects négatifs feront prendre conscience aux personnes idoines que ce projet n'est pas viable et qu'un autre lieu serait plus adéquat.

- **Observation n° 5 - Concernant la Révision du PLU : Mme BROSSARD agissant pour le compte de son père M. CARLOZ Gérard – 492 rue Albert Hénon 74100 VILLE-LA-GRAND** ; demande comment il lui sera possible d'accéder à la parcelle C 146 compte-tenu qu'une partie de la parcelle est en zone constructible UB et que l'autre partie est en zone As.

- **Observation n° 6 - Concernant la Révision du PLU : M. et Mme SCHLITTER Michel – 31 Les Grands Hautins 01350 CRESSIN-ROCHEFORT** ; souhaite que la construction du lotissement soit l'occasion du déplacement ou de l'insonorisation du transformateur EDF. Souhaite également que le coffret qui renferme le compteur EDF ainsi que le compteur d'eau soient repositionnés à l'intérieur de la propriété. Demande quelle est la hauteur maximum des 7 logements ? Quel est le maximum de logements prévus ? Quelle est la distance minimum envisagée entre les nouvelles constructions et les limites de l'OAP par rapport à la limite de notre propriété ? Dans la zone « jaune » combien y aura-t-il d'habitations au maximum ?

- **Observation n° 7 - Concernant la Révision du PLU : M. JOURNET Pierre – EARL JOURNET – 3 Rue du Puits 01350 CRESSIN-ROCHEFORT** ; nous remet un courrier de deux pages accompagné des huit pièces suivantes : n° 1 : extrait Géoportail du plan de situation de l'exploitation actuelle ; n° 2 : 2 photos visualisant l'enclavement de son exploitation ; n° 3 et 4 : 2 photos du projet n° 2 ; n° 5 et 5 bis : 2 photos du projet n° 1 (réalisées par M. Tanguy MOREL – expert bâtiment à la Chambre d'Agriculture de l'Ain) ; n° 6 : 1 extrait du cadastre « plan de situation » des parcelles Sections B : En Pommier, La Plattiere, En Peublet ; n° 7.1 et 7.2 : 1 courrier R-AR du 27/04/2018 de deux pages (annexe n° 3 ci-dessous) ; n° 8 : 1 courriel du 30/01/2019 (courrier et courriel tous deux adressés à M. le Maire, restés sans réponse à ce jour).

- **Annexe n° 3 – Courrier de M. JOURNET Pierre – 3 Rue du Puits – 01350 CRESSIN-Rochefort** ; précise dans sa note : « Jeune agriculteur sur la commune et éleveur de vaches allaitantes (troupeau d'environ 140 bêtes), mon

exploitation se trouve au centre du village de Cressin avec peu d'accessibilité et aucune possibilité d'extension. Soucieux du bien-être du voisinage et voulant limiter les désagréments olfactifs et bruyants, j'ai émis le souhait de délocaliser mon exploitation agricole lors de la première réunion du PLU avec le Maire, ses adjoints et les agriculteurs de la commune. Je souhaitais implanter mon nouveau bâtiment au lieu-dit « en Pommier ». De nombreux échanges houleux avec Mr le Maire ont eu lieu concernant le dossier, pour lequel il a toujours été farouchement opposé et pour lequel il n'a fait aucun effort de conciliation.

Alors que la Chambre d'Agriculture avait fortement recommandé un diagnostic agricole, cela n'a pas été fait car soit disant pas utile et trop onéreux. J'ai pris la décision de faire intervenir la Chambre d'Agriculture de l'Ain par le biais de son Président Mr Joux Michel. A mes frais, j'ai fait intervenir Mr Tanguy Morel, conseiller en implantation de bâtiment agricole à la Chambre d'Agriculture. Nous avons fait le tour de la commune pour évaluer quel emplacement pouvait être le plus favorable pour ma délocalisation en tenant compte de son intégration paysagère.

Plusieurs sites ont été étudiés notamment les deux sites retenus par la commune dans l'arrêt projet et un autre au lieu-dit « En pommier » identifié par mes soins. Les conclusions ont été présentées à Mr le Maire le jour même, puis au conseil municipal le 12/09/2018. Il ressort que les zones présentées dans l'arrêt projet ne conviennent pas à l'implantation d'un bâtiment agricole pour les raisons suivantes:

- Projet 2 : cette zone m'oblige à passer par le village pour accéder à la parcelle car la route est étroite et très pentue ce qui ne me permet pas de l'emprunter dans le sens de la descente. Cela entraînerait donc des contraintes supplémentaires pour le village, ce qui n'est pas souhaitable. De plus, c'est une parcelle en cuvette avec une rétention importante d'eau pluviale et elle est loin des accès électricité et eau potable.

- Projet 3: cette zone est peu accessible au regard du foncier de l'exploitation, dans un creux avec une forte pente pour y accéder et beaucoup d'ombrage.

Et concernant la troisième zone « En pommier» (zone n'apparaissant pas dans le projet PLU), cette zone correspondrait davantage pour l'implantation d'un bâtiment agricole car les réseaux sont à proximité, c'est une surface plane, avec une bonne accessibilité sans passer par le village. Emplacement distant de 100 m des habitations (Voir projet en annexe projet 1). Concernant l'impact paysager, il est prévu qu'il soit limité avec des implantations de haies et l'utilisation de bardage en bois. Tous ces éléments ont été suggérés par le conseiller bâtiment.

Malgré un e-mail du 30 janvier et courrier LR (voir copie) et biens d'autres envoyés précédemment dans lesquels je répétais que les zones proposées ne convenaient pas, il n'a pas été tenu compte des conclusions de la Chambre d'Agriculture; le Maire niant inlassablement mes arguments mis en avant, ceux de la Chambre d'Agriculture et du conseiller bâtiment.

Ce projet est inacceptable en l'état et ne prend pas en compte l'étude qui a été faite. Comment les élus ont-ils pu prendre une décision sans avoir tenu compte d'un diagnostic agricole (chose qui n'a jamais été étudiée dans ce PLU) et surtout sans prendre en considération l'avis d'un expert et réfutant l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. Le volet agricole du PLU a été bâclé et survolé dans ce PLU : cela est inadmissible, d'autant que l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que des besoins répertoriés

notamment en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement. De plus, les choix de la commune pour justifier de la présence des deux zones Ap sont peu explicites et ne fournissent aucun argument concernant le choix des sites et le fonctionnement de mon exploitation agricole.

Je réfute donc le choix de la commune concernant ma délocalisation sur les secteurs 2 et 3 et demande un réexamen sérieux de la situation.

- Observation n° 8 - Concernant la Révision du PLU : M. JOURNET Jean-Louis – 248 Rue du Four 01350 CRESSIN-ROCHEFORT ; demande, concernant la zone UH – L'Île Béard s'il est possible d'augmenter la toiture dans sa hauteur lors d'une réhabilitation, la zone étant inondable, un vide sanitaire est nécessaire.

- Observation n° 9 - Concernant la Révision du PLU : Mme. FORTUNY Simone – 12 Rue du Puits 01350 CRESSIN-ROCHEFORT ; a demandé des renseignements sur l'OAP « Église / Cimetière de Cressin » concernant ses parcelles actuellement constructibles n° 1194 – 1195 et 1156 (?) et notamment le parking et la zone inconstructible ; souhaitant connaître pour la zone habitable, la superficie que cela représente par rapport à la superficie constructible dans le PLU actuel ? Elle précise qu'un courrier sera adressé au commissaire enquêteur (Annexe n° 4 ci-dessous).

- Annexe n° 4 – Mme Simone FORTUNY – 12 rue du Puits 01350 CRESSIN-Rochefort ; déclare que suite à ma visite lors de la permanence du 30/09/2019 : « je souhaite m'exprimer sur l'OAP n° 5 qui concerne mon terrain constructible » :

- Le zonage envisagé modifie la configuration de mon terrain. Quelle serait la surface constructible par rapport au PLU actuel ?

- Le point de vue, digne d'intérêt expliquant ce nouveau zonage est en totale contradiction avec l'aménagement d'un parking à la fois trop important pour les besoins du quartier (il en existe un près du cimetière) et trop limité les jours de rares cérémonies (objectif communal). Accessoirement, il existe d'autres terrains environnants dont l'emplacement serait plus pertinent à la réalisation d'un parking. En conséquence, elle se dit opposée à l'application de ce projet sur son terrain.

- Observation n° 10 – Concernant la Révision du PLU : M. COLLOT René-Pierre – 685 Route de Parissieu 01350 CRESSIN-ROCHEFORT ; nous remet une note de trois pages (Annexe n° 6) accompagnée des neuf pièces : n° 1/ tableau comparatif des données du PLU et de l'INSEE RP 2016, n° 2–3 et 4/ données locales 2016 (source INSEE) au 19/09/2019, n° 5/ extrait du plan cadastre annoté (Section C édité le 26/09/2019 concernant les parcelles 1291 et 146), n° 6/ plan satellite (prise d'écran Google Maps concernant une vue aérienne des parcelles 1291 et 146), n° 7/ un extrait du plan INAO annoté (plan cadastral Section C de 1987 visualisant la zone AOC concernée), n° 8/ carte de l'ancien PAS (extrait cadastral couleur précisant le zonage N de la zone concernée), n° 9/ recensement des dents creuses ancien POS (copie d'un document intitulé « 1- Les capacités du PLU actuel »).

M. COLLOT dans sa note tient à souligner des points peu clairs qui posent question : 1/ le surdimensionnement du PLU et la création d'une zone UB sur Parissieu (pièces n° 1–2–3 et 4) : Vous trouverez en annexes un tableau récapitulatif qui compare,

dans le respect des directives demandées par le SCOT, les chiffres donnés par la mairie et le bureau d'études à ceux obtenus avec les éléments fournis par l'INSEE.

- Données en nombre d'habitants : si l'on se réfère aux chiffres fournis par l'INSEE lors du dernier recensement(2016) il y a déjà un écart de plus de trente habitants, ce qui a pour effet de se traduire à l'horizon 2027 par un accroissement en nombre de logements de 19 et non 24 comme stipulé et ce avec une emprise foncière qui diminuerait donc de 0.65 ha.

- Données en nombre de logements : là aussi les données ne correspondent pas (écart significatif de 34 logements de plus dans les données communales de départ). Avec un taux de croissance de 1.4 il faudrait produire 30 logements et non 41 comme vous le préconisez, l'emprise foncière se réduirait alors de 0.80 ha.

L'existant dont vous ne tenez pas compte répond déjà à lui seul aux exigences du SCOT.

Pour mémoire vous prévoyez dans vos 3 OAP la création de 33 à 34 logements (OAP de Cressin estimée à 3 à 4 logements car non précisé dans votre rapport final). Si on considère les 2.6 ha de dents creuses, même pour moitié cela donne 14 logements supplémentaires. Pour les logements vacants, pour moitié également, 13 logements. Nous obtenons ainsi en fourchette basse 60 logements soit 130 habitants supplémentaires.

Chiffre je vous le rappelle 3 fois supérieur aux préconisations du Scot.

Je demande des explications précises, ainsi que l'élaboration d'un tableau de synthèse, document qui, s'il avait été produit, éviterait toutes ces interrogations.

2/ Création d'une zone UB sur les parcelles 146 & 1291 (pièces n° 5-6-7- 8 et 9)

- Comme vous pourrez le constater sur les documents joints, dans le cadre de l'ancien PLU, ces parcelles font partie d'un ensemble agricole de pâturages, et sont de plus classées par l'INAO en zone viticole AOC.

- Le classement en zone UB ne nécessite-t-il pas la présence d'un ensemble suffisant d'équipements collectifs d'assainissement ?

Pour information, il n'existe pas de canalisation d'eau pour desservir ces parcelles.

- A qui incombera le cout des infrastructures nécessaires ?

- La superficie totale soit 2000 mètres carrés est-elle comptabilisée et dans quelle rubrique (dents creuses, existant, surface totale, décompte des surfaces agricoles) ?

- Ne pensez-vous pas que compte tenu des superficies excédentaires déjà à pourvoir, il soit nécessaire de prélever encore des surfaces sur le domaine agricole.

- Observation n° 11 – Concernant la Révision du PLU : M. COLLOT Benjamin – 150 rue du Centre 01350 CRESSIN-ROCHEFORT ; propriétaire exploitant du bâtiment agricole cadastré B 710 nous remet (Annexe n° 7) deux pièces, indiquant qu'il bénéficie d'un rayon de 50 mètres « périmètre de réciprocité » (pièce n° 1). De ce fait, il s'interroge quant à la présence de parcelles urbanisable dans ce périmètre (exemple : parcelles n° 711 – 712 – 1131 – 709 –etc.) et souhaite que ces parcelles soient incluses dans le zonage A (pièce n° 2).

D'autre part, il considère que le projet de PLU, prévoit un surdimensionnement des surfaces à urbaniser au détriment des milieux agricoles et naturels (exemple des parcelles B 790 – 789 et C 146 – 1291) dont une partie est classée en urbanisable et/ou le foncier résiduel échappera au zonage naturel et agricole pour devenir des lieux d'agrément des pavillons. Ce qui fausse donc l'emprise foncière déclarée sur le projet de révision du PLU. M. COLLOT tient à souligner également que l'extension de

la zone UB au lieu-dit « Sur Parissieu » parcelles (146 et 1291) empiète sur le zonage de l'INAO quant à l'AOC Bugey.

- **Observation n° 12 – Concernant la Révision du PLU : M. DUBOCLARD Guy – 81 route de Cressin CRESSIN-ROCHEFORT** ; nous remet une note de 2 pages (Annexe n° 8) accompagnée de 4 pièces : 1- L'offre résidentielle et prescriptions du Scot ; 2- l'OAP "Les grands Hautins" avec notification de la zone Naturelle ; 3- les capacités dents creuses toujours d'actualité et non comptabilisées ; 4- comparateur INSEE concernant le PLU de Cressin-Rochefort avec des points importants sur la connaissance du nombre d'habitants et de logements en contradiction avec les prescriptions du SCOT. Absence de comptage des zones UA et UB ainsi que des maisons vides et à rénover.

Pour l'OAP des Grands Hautins qui est en extension du Hameau de Parissieu, le nombre de logements 7 habitations correspond à 5600 m², il reste une surface non constructible ainsi qu'une voirie qui ouvre la possibilité de logements côté Nord. Ce chemin accède dans une zone naturelle. Revoir le classement de la parcelle n° 1275 Section B classée UE au lieu de UB (voir Annexe n° 8).

M. DUBOCLARD apporte quelques annotations sur la présentation du PLU à ce jour le 10/10/2019 et précise : « notre PLU datant de 10 ans il est tout à fait logique de réadapter celui-ci en fonction des demandes, des besoins et aussi l'adaptation au respect écologique ainsi qu'à la faune, en n'oubliant pas de protéger les terres cultivables ». La commune de Cressin Rochefort a une population de 393 Habitants pour 160 logements habités (fiche INSEE 2016).

Les prévisions du SCOT sont pour un taux de croissance : logements de 1,4% par an soit 23 logements sur 10 ans ; population de 1% par an soit 40 habitants sur 10 Ans. Une part des besoins dans l'enveloppe urbaine : 23% ; une part des besoins en extension : 77 %.

La commune de Cressin Rochefort a CHOISI DE CALIBRER SON PLU sans suivre les prévisions du SCOT, puisque arbitrairement elle a fixé le calibrage à 40 logements supplémentaires et 95 habitants sur 10 ans. Il y a incompatibilité avec les prescriptions du SCOT et le calibrage de la commune, le SCOT a donné des avancées logiques sachant que les réseaux existants ainsi que la pompe de relevage des eaux usées pour les hameaux de Parissieu et Rochefort sont limités au nombre d'habitants. La commune ne possède aucun service de proximité ni commerce il faut automatiquement se déplacer avec un véhicule pour les besoins et le travail (vous trouverez Page 2 un tableau représentant les possibilités du parc logement et habitants sur 10 Ans avec ce projet PLU).

A ces 643 habitants il faut rajouter les disponibilités des zones UA et US non comptabilisées et qui n'apparaissent pas dans la présentation du PLU.

Consommation du foncier: pourquoi n'est pas indiquée la part relative aux projets de réhabilitation rénovation de logements vacants dans les objectifs de développement urbain ?

PARISSIEU : l'OAP Les Grands Hautins comme présentée dans le projet PLU cache en réalité un nombre de logements possibles à terme qui ne sont pas comptabilisés dans le PLU. Sur l'OAP de 7439 M² on a une emprise de 5600 M² sur laquelle on nous confirme 12 logements à l'hectare soit 7 logements. Qui sont bien comptabilisés mais on oublie de signaler que l'on ouvre la porte à plusieurs terrains classés Zone urbaine pavillonnaire "UB" par la création d'une voirie facilitant l'accès et les viabilités de ces nouvelles parcelles qui étaient en prairies permanentes dans l'occupation des

sols ; de plus cette voirie est prévue pour un futur maillage dans une zone classée N (voir pièce N° 2). A terme on pourra facilement rajouter 5 ou 6 logements sur ces terrains pour un total de 13 logements en rappelant que cette GAP est en extension. Il faut revoir le phasage à l'urbanisation sur Parissieu, que le projet soit mieux étayé et l'intérêt d'une OAP en extension dans un secteur déjà très urbanisé.

Concernant la parcelle section B N° 1275 vers l'école celle-ci a été classée UE Zone urbaine d'équipements collectifs et de services publics, alors que cette parcelle pavillonnaire devait être classée en zone UB

- Observation n° 13 – Concernant la Révision du PLU : M. ANDRE-MASSE Jean – 4 rue de l'École CRESSIN-ROCHEFORT ; souhaite pouvoir posséder un plan des constructions avec le nombre et les attributions de celles-ci et leurs caractéristiques (hauteurs en bordure de route). Il précise que sa construction se trouve en face des futurs lotissements, séparée par la route.

M. ANDRE-MASSE nous remet une note (annexe 9) posant la question sur une étude hydrogéologique détaillée a-t-elle été effectuée sur cette parcelle compte-tenu des montées d'eau de la nappe aquifère dans le sous-sol de la mairie ?

- Observation n° 14 – Concernant la Révision du PLU : M. COLLOT Pascal – 320 rue de l'École CRESSIN-ROCHEFORT ; nous a remis un courrier d'une page (Annexe n° 10) accompagné de 3 pièces jointes : n° 1/ copie du plan de l'OAP les Grands Hautins, n° 2/ plan Géoportail de la zone avec légende, n° 3/ courrier de M. DARINOT Fabrice du 10/10/2019 (4 pages). M. COLLOT attire notre attention sur la zone n° 2 OAP « Les Grands Hautins » et plus précisément sur le futur maillage, qui ne prend pas en compte la zone humide qui se trouve à son extrémité Sud-Est. Est-il judicieux de réduire voire éliminer ces zones humides ?

De plus, il est important de noter la présence sur ces lieux de la grenouille agile et de bien d'autres espèces suivant les saisons (voir courrier du 25/03/2019 de M. DARINOT Fabrice – Conservateur de la Réserve du Marais de Lavours

- COURRIERS: de demandes d'informations et/ou observations concernant la « Révision du PLU » :

- Annexe n° 5 – Courriel et courrier de la SCI le Château – Mme Sylvie ZGLAV-MOERMAN – 125 chemin du château 01350 CRESSIN-Rochefort ; (Pièces 1 et 2) concernant le projet OAP Parc du château de Rochefort 01350 Cressin-Rochefort : « je vous remercie de considérer la présente comme contribution à l'enquête publique, et vous prie de la joindre au registre prévu à cet effet ». Les zones classées N. D tel que les terrasses du château à Cressin-Rochefort concernent des espaces naturels à protéger à titre d'une part historique et d'autre part écologique.

Au vu des nombreuses variétés de faune recensées, existantes, outre les chiroptères espèce protégée depuis la loi du 10/05/1981, sont également existants dans cette zone N. D, les erinaceus espèce protégée depuis le 23/04/2007, les strigidaes espèce protégée depuis le 17/04/1981, les scirus vulgarus espèce protégée depuis le 19/03/2013, les garrulus.....

Cette zone non constructible zone N. D est donc une zone à protéger ; intégrer un bâtiment sur ces parcelles engendrerait des nuisances pour la faune et dénaturerait l'aspect esthétique des lieux, sans compter les nuisances sonores et la pollution engendrées par les nombreux véhicules qui viendraient y stationner. Quid du stationnement ?

De plus, j'attire votre attention sur les ruines et remparts du château lui-même constituant un risque évident de péril pour les visiteurs au vu des nombreuses pierres qui chutent régulièrement du bâtiment. Pour toutes ces raisons, en ma qualité de riverain, je m'oppose à la construction prévue.

En ce qui concerne la réglementation relative aux espèces protégées L 411-11 du code de l'environnement, les interdictions prévues à l'article L 411-11 doivent être respectées dans la conduite du projet d'autorisation environnemental. Ce projet doit être conçu et mené à bien sans porter atteinte aux espèces faune et flore protégées. La demande de dérogation n'est recevable que si trois conditions sont remplies : 1/ pas d'autre solution (ce qui n'est pas les cas ici) ; 2/ ne nuit pas au maintien des espèces concernées (ce qui n'est pas le cas également) ; 3/ le projet s'inscrit dans un des cinq objectifs listé à l'article L 411-2.

↳ Les questions du Commissaire Enquêteur :

- **Question n° 1 – Portant sur la « Révision du PLU » :** M. le Commissaire Enquêteur observe, concernant l'OAP Secteur « Grand Hautins » que :

- dans le dossier [1] Rapport de Présentation page 168 il est fait état d'une parcelle de 7439 m² et précisé que l'OAP sur ce secteur a pour objectif la création de « 7 à 8 logements » et que le site, devant refléter une mixité des formes urbaines, comprendra la réalisation d'environ 30 % de logements groupés (individuel groupé ou intermédiaire) et 70 % de logements individuels.

- dans le dossier [3] Orientations d'Aménagement et de Programmation page 9, sur la même parcelle de 7439 m², il est précisé que l'OAP sur ce secteur a pour objectif la création « minimum » de 7 logements et que le site, devant refléter une mixité des formes urbaines, devra connaître une proportion d'environ 30 % de logements groupés ou collectifs et d'environ 70 % de logements individuels.

- dans ce même dossier [3] Orientations d'Aménagement et de Programmation page 8, le schéma d'aménagement fait ressortir sur cette parcelle de 7439 m² une zone d'habitat individuel (en violet) représentant environ 1/3 de la parcelle et une zone d'habitat individuel groupé ou intermédiaire (en jaune) représentant environ 2/3 de la parcelle.

Aussi, compte-tenu de la représentation graphique et de la partie écrite de cette OAP, pourriez-vous nous confirmer si, sur la partie (en jaune) représentant environ 2/3 de la surface il sera réalisé 30% de logements groupés (individuels groupés ou intermédiaire ou collectifs) soit 30% de 7 à 8 logements = 2,1 à 2,4 logements ce qui nous paraît peu représentatif en terme de densité de ce type d'habitat ? Pourriez-vous nous apporter plus de précisions dans l'écriture et le schéma de cette OAP au niveau de ces deux zonages pour une meilleure compréhension de cette opération ?

- **Question n° 2 – Portant sur la « Mise à Jour du Zonage d'Assainissement » :** M. le Commissaire Enquêteur demande si l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif (séparatifs ou unitaires) et notamment le poste de relevage situé à l'angle de la DC 37 – Grande Rue et la Route de Belley sur (ou à proximité) la parcelle 566 en aval des différents secteurs envisagés à l'urbanisation (OAP 1 : Secteur Mairie/École et OAP 2 : Les Grands Hautins) en amont de la station d'épuration sont en capacité d'absorber et relever jusqu'à la station de traitement des eaux usées, les volumes d'eau usées en (Eq./Hab.) lorsque l'ensemble des OAP sera réalisé et donc l'urbanisation de la commune achevée ?

D'autre part, les préconisations du Syndicat de rivière du bassin versant du Séran « Rapport réalisé en 2012-2013 » consistant à réhabiliter le système actuel de traitement de la STEP et concernant l'assainissement collectif dont les réalisations étaient prévues en 2015 et 2016 ont-elles été réalisées ?

Nous invitons M. le Maire de CRESSIN-ROCHEFORT à répondre aux quatorze observations : demandes d'information, questionnements et/ou réclamations accompagnées de leurs notes et courriers ainsi qu'aux pièces jointes, décrites ci-dessus, relevées et annexées au « Registre d'Enquête Publique » ; recueillis du public au cours des quatre permanences tenues en Mairie de Cressin-Rochefort.

Nous invitons M. le Maire de CRESSIN-ROCHEFORT à répondre aux différents questionnements, recommandations et/ou observations des Personnes Publiques Associées ou Concernées insérés dans le dossier d'enquête publique ;

Nous invitons M. le Maire de CRESSIN-ROCHEFORT à répondre à la demande de renseignements du Commissaire Enquêteur intégrée dans le présent procès-verbal des observations ;

Nous invitons M. le Maire de CRESSIN-ROCHEFORT, suite à l'accord intervenu lors de la clôture de l'enquête publique, à nous produire un mémoire en réponse au plus tard le 02/11/2019.

Fait le 18/10/2019
Bernard PAVIER
Commissaire Enquêteur

Récépissé :

M. le Maire de CRESSIN-ROCHEFORT déclare avoir reçu un exemplaire du présent procès-verbal, remis par M. le Commissaire Enquêteur le 18 Octobre 2019.
