

Commune de Groslée-Saint-Benoît.

Enquête Publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel des objectifs du projet d'élaboration du PLU et des dispositions pour les atteindre.

La Commune de Groslée-Saint-Benoît, maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU vise à mettre en œuvre le projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs des élus, le contexte local et le cadre législatif ont organisé ce projet autour de sept orientations générales :

- ① Un PLU affirmant une politique d'aménagement du territoire exprimant des principes clairs en termes d'armature territoriale,
- ② La cohérence entre les services et équipements et le développement urbain,
- ③ La diversification de l'économie locale,
- ④ La diversification de l'habitat,
- ⑤ La préservation des paysages,
- ⑥ La protection de l'environnements et des espaces naturels,
- ⑦ La prise en compte des nuisances et des risques dans l'établissement du PLU.

Le PADD est établi dans le respect des politiques publiques et en compatibilité avec le SCoT du Bugey, et ses orientations sont souvent interdépendantes.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Quatre permanences ont été tenues durant cette enquête publique. La participation du public a été importante (33 personnes) et les observations, demandes et questions nombreuses (22). Les conditions matérielles et les locaux mis à disposition par la municipalité ont permis une tenue parfaite de ces permanences dont la troisième a débordé de 45 minutes sur l'horaire prévu.

02/04/2024 – 1ère permanence : 3 personnes.

15/04/2024 – 2ème permanence : 4 personnes.

26/04/2024 – 3ème permanence : 14 personnes.

03/05/2024 – 4^{ème} permanence : 12 personnes.

Après chaque permanence, nous avons, Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et moi-même, fait le point sur les observations reçues, permettant d'anticiper sur les réponses à apporter.

En amont de cette enquête publique, les Personnes Publiques Associées ont formulé de nombreuses observations. La Chambre d'Agriculture de l'Ain a donné un avis défavorable à certains points du dossier (STECAL, dispositions appliquées à la zone A).

SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

❖ Sur le Rapport de Présentation :

↳ Chambre d'Agriculture de l'Ain.

- Pas de repérage des sièges d'exploitation.
 - OAP n°3 : question sur la non-intégration de la parcelle 615 dans cette OAP.
 - Demande de modification des règles visant les logements de fonction en zone A.
 - Demande de la suppression de l'autorisation en zone A et As des constructions de production d'énergie et que les secteurs destinés à l'accueil de projets d'unités de production ENR soit localisé dans les secteurs Nrj.
 - Défavorable au nombre élevé de zones As limitant l'installation de nouveaux exploitants.
 - **Avis défavorable sur le STECAL.**
- AVIS DEFAVORABLE.

↳ Conseil Départemental de l'Ain.

- L'Espace Naturel Sensible de la cascade de Glandieu est absent du document.
- Le département de l'Ain souhaite s'assurer que le PLU ne bloque pas les futurs projets d'aménagement, de valorisation et de sécurisation liés au périmètre de l'ENS, ni de la tourbière et du lac de Crotel (projet de valorisation en cours d'études par le CREN).
- Mise à jour des données de trafic routier sur la D19.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- L'Espace Naturel Sensible de la cascade de Glandieu est absent du document.
- Le département de l'Ain souhaite s'assurer que le PLU ne bloque pas les futurs projets d'aménagement, de valorisation et de sécurisation liés au périmètre de l'ENS, ni de la tourbière et du lac de Crotel (projet de valorisation en cours d'études par le CREN).

↳ DDT01/Services Urbanisme Risques /Unité Atelier Planification.

▪ Eau potable :

- Des compléments sont attendus sur la thématique « alimentation en eau potable ».
- Le dossier devra démontrer l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins futurs d'une population plus nombreuse.

↳ DDT01/UDAP.

- **Remarques générales :** sur les zones U et AU très nombreuses en entrée de village difficiles à intégrer au paysage – croiser les besoins en constructions nouvelles avec les possibilités offertes par « les dents creuses » - ▪ où en est le recensement du bâti vacant et des divisions parcellaires dans les lotissements existants ? les zones U sont nombreuses autour de Saint-Benoît et certaines relativement excentrées.

↳ Le Commissaire enquêteur.

- Le Rapport de Présentation, p.61, traite du syndicat mixte destiné à élaborer le SCoT Bugey Sud. Ce syndicat a été dissous fin 2016 : **ce paragraphe est à supprimer du Rapport de Présentation.**

- Le Rapport de Présentation, p.200, « Contexte particulier de Groslée-Saint-Benoît » ⇒ le périmètre de protection des Monuments Historiques est toujours défini comme mesurant 500m. Une enquête publique conjointe définissant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de ces Monuments Historiques vise justement à supprimer ces périmètres pour leur substituer un tracé plus pertinent. **Ce § devra être modifié en ce sens.**

❖ Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

↳ Conseil Départemental de l'Ain.

- PADD : le Département rappelle que les aménagements routiers de la D19 pour la desserte de la zone En Gallay seront à la charge de l'aménageur, la commune ou l'EPCI.

↳ Le Commissaire enquêteur.

- **p. 13**, « le PLU conçoit l'urbanisation en adéquation avec le niveau de ses équipements » : intégrer après validation les conclusions de l'analyse de Mr. Martin-Garin revoyant à la baisse le nombre de logements supplémentaires possibles en raison de la réduction de la capacité résiduelle de 4 STEP communales.
- **p. 13**, la commune est entièrement desservie par la fibre optique. Le § sur le développement du numérique sera à mettre à jour.
- **p. 14**, la zone d'activité Sur Gallay : l'extension de cette zone est abandonnée par la commune (cf. le mémoire en réponse de la commune aux observations de la MRAe).
- **p. 19**, « L'habitat à diversifier » : diagnostic communal ⇒ 32 LLS (Logements Locatifs Sociaux). Faire la distinction entre les Logements Locatifs Sociaux « aidés » qui entre dans le décompte du pourcentage exigé par le SCoT (12%) et les logements sociaux communaux. Actuellement, la SEMCODA a vendu une partie de son parc sur la commune de Groslée-Saint-Benoît et il n'en reste plus que 5. Les OAP prévoient un pourcentage d'environ 25% de Logements Sociaux Aidés par opération.
- **p.29** : après validation de l'analyse de la Mise à Jour du Zonage d'Assainissement réalisée par Mr Martin-Garin concluant à la réduction de la capacité résiduelle de 4 des STEP de la commune, corriger à la baisse (- 40 logements possibles) la perspective d'évolution de la population dans les 15 prochaines années ou expliquer comment parvenir aux objectifs fixés.
- **p.29**, expliquer le calcul ayant conduit à chiffrer à une dizaine de logements possibles sur 0.58 ha, en extension de l'enveloppe urbaine, alors que les 7 OAP représentent ensemble une surface de 2.28 ha.

↳ Le SCoT du Bugey.

- Le SCoT Bugey évoque, à la rubrique « Surfaces consommées », 1.88ha consacrés à l'école de danse, projet ou réalisation totalement absents du PADD.
- Une clarification devra être apportée sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP et notamment les modifications de chronologie en cas d'ouvertures anticipées de zones 1AU.

❖ Sur les Opération d'Aménagement et de Programmation.

↳ Conseil Départemental de l'Ain.

- Les OAP.

OAP 1 : cette OAP marque l'entrée du village et le Département suggère que la Commune réalise un aménagement de voirie assurant une bonne visibilité sur le débouché de la voie communale. L'accès par cette voie sera privilégié, la limite d'entrée d'agglomération pouvant être déplacée.

OAP 3 : demande de réalisation d'un cheminement doux le long de la D19.

OAP 4 : le Département est défavorable à l'accès à l'OAP par la D19, sauf contraintes techniques. Dans ce cas, prévoir des aménagements pour ralentir la vitesse des usagers de la D19. Demande de réalisation d'un cheminement doux le long de la D19.

OAP 5 : privilégier le regroupement des accès pour la partie « La Burlanchère ».

OAP 6 : modifier le carrefour sur la D19 afin de sécuriser l'accès à la zone 2AUX.

Emplacements Réservés 5 et 6 : leur accès et le débouché sur la D19 devront être correctement dimensionnés.

Règlement écrit : zones U, 1Au, A et N ⇒ demande que soit clairement indiqué le recul minimum de 5 mètres des implantations des accès pour permettre aux véhicules de stationner en dehors de la chaussée.

↳ DDT01/Services Urbanisme Risques /Unité Atelier Planification.

▪ **OAP n°5 et Assainissement** : rappel de l'art. R.151.20 du CU concernant l'OAP n°5 couvrant les secteurs Pont-Bancet et La Burlanchère classés en 1AU, en assainissement non collectif ⇒ **Le PLU doit conditionner l'urbanisation des zones 1AU à la création d'équipements d'assainissement collectif.**

↳ DDT01/UDAP.

▪ Les OAP :

OAP 1 : opportunité de ce secteur en entrée de village avec l'église en point de vue

OAP 2 : en secteur repéré à l'article L.151.19 ⇒ fournir un schéma d'aménagement, une zone d'emprise aux constructions, et définir les règles d'implantation, front bâti ou retrait.

OAP 3 : en entrée de village ⇒ implantation des constructions en alignement de la voirie, imposer une haie pour masquer le bâti vu depuis la route.

OAP 4 : surface très importante, implantation des constructions en alignement de la voirie.

OAP 5 :

OAP 5a : secteurs hors PDA ⇒ limiter l'implantation des constructions dans une bande proche de la voirie.

OAP 5b : secteurs hors PDA ⇒ imposer la conservation des bâtiments anciens/définir une zone d'implantation des constructions vis-à-vis du lotissement existant/recherche d'une orientation des façades/principe de non-constructibilité vers le ruisseau.

OAP 5c : la parcelle, chemin du Buisson, fait partie du futur PDA ➤ l'UDAP est défavorable au changement d'occupation du sol de cette parcelle à conserver comme arrière-plan du bâti ou espace vert/la desserte doit se faire par le chemin existant.

OAP 6 : souhaitable de limiter la zone d'activité à un seul côté de la route pour garder une entrée de village ouverte sur le paysage/ accompagner la zone de clôtures végétalisées/ question sur la présence de parcelles vacantes dans la zone artisanale/ question sur la réalité des besoins de foncier en zone agricole.

↳ Chambre d'Agriculture de l'Ain.

▪ OAP n°3 : question sur la non-intégration de la parcelle 615 dans cette OAP.

↳ Le SCoT du Bugey.

▪ **OAP 6 (Activités économiques)** : le projet de PLU présente une zone en extension non bâtie de 8800m² classée 2AUX et couverte par l'OAP 6.

↳ Le Commissaire enquêteur.

- L'OAP 6 est consacrée à l'extension de la zone d'activité En Gally. Cette extension de zone ayant été abandonnée par la municipalité, il conviendra de la retirer de la pièce n°3 'Opérations d'Aménagement et de Développement Durable » document final du PLU.
- En préambule, le document n°3, Orientations d'Aménagement et de Programmation, indique que les OAP concernent les zones U et 1AU de la commune de Groslée-Saint-Benoît. Or l'OAP n° 6 couvre la zone en extension 2Aux En Gally. **Cette opération étant abandonnée par la municipalité, le document OAP doit être modifié.**
- Les dispositions relatives à l'assainissement devront être intégrées aux prescriptions d'aménagement aux trois sous-secteurs de l'OAP n°5.

❖ Sur le Zonage.

↳ DDT01/Services Urbanisme Risques /Unité Atelier Planification.

- **Zonage et gestion de la dent creuse du Moulin du Champ en zone U** : le projet affiche la volonté de densifier l'enveloppe urbaine dans les deux centralités. Les parcelles n°42 et 51 longeant la route sont en zone N alors qu'elles sont entourées de constructions ⇒ **sans nouvelle justification, le zonage de dent creuse citée doit être modifié.**
- **Zone de loisirs** : les pièces du PLU ne définissent pas de véritable projet pour ce STECAL en zone Ni (naturelle de loisirs) où les possibilités de constructions sont nombreuses. La compatibilité du projet avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier n'est justifié ⇒ ce STECAL devra être délimité en fonction d'un projet, limitant sa surface et les possibilités de constructions au strict nécessaire et prendre en compte dans son règlement le contexte naturel (ruisseau de la Gorge et les zones humides) et agricole (exploitation viticole). **A défaut de véritable projet, le STECAL de la zone de loisirs devra être abandonné.**
- **Zones en extension** :
 - La zone 2Aux Sur Gally n'est pas justifiée ⇒ elle se trouve le long de la D19 sur des terres agricoles, en face d'activités existantes en extension urbaine. Avant d'envisager une telle extension, il convient de densifier la zone actuelle et reconverter les bâtiments vides. **Cette zone doit être retirée du plan de zonage.**
 - Les zones Ue ⇒ ces zones, dont certaines en extension, représentent 9.54ha. Le rapport de Présentation devra justifier de telles emprises sur des tènements peu ou pas construits, dont certains en espaces naturels ou agricoles, et le choix du zonage Ue. **Ces tènements doivent être comptabilisés en extension et à défaut de justification le zonage en Ue doit être reconsidéré.**

↳ DDT 01/CDPENAF.

STECAL en zone NI du PLU :

- Hauteur maximum des bâtiments, emprise au sol, faiblesse du règlement de ladite zone, proximité du ruisseau, impact non évalué sur la zone agricole.

Avis défavorable avec demande que le projet soit revu à la baisse, le règlement plus restrictif et la proximité avec l'exploitation viticole mieux articulée.

↳ Observations et questions du public, écrites et orales.

- **Mr Philippe GARNAVOT/Mme Sylvie CHATELLAIN**, Groslée (**courrier n°1**) ⇒ demandent que la parcelle n°1579, reclassée en zone N, puisse être constructible sur une partie mitoyenne de la zone UB pour une surface de 500m².
- **Mr Sébastien RICHARD**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ parcelle E 814, reclassée en zone A, demande le retour en zone U.
- **Mr Gilles PLANTIN**, Groslée-Saint-Benoît (**courrier n°2**) ⇒ demande que les parcelles n° E 535, 536 et 538 soient reclassées de zone N en zone A.
- **Mme Anaïs CHANEL**, Lhuis (**demande orale**) ⇒ propriétaire dans le quartier du Mollard. Demande que sa parcelle n° 1590 soit reclassée partiellement en zone U le long du chemin d'Arandon .
- **Mme Ginette MICLO**, Gandieu (**registre d'enquête**) ⇒ Demande la possibilité d'extension de zones à urbaniser à Glandieu.
- **Mme Sylvie De Villa**, Saint-Benoît (**courrier n°3**) ⇒ propriétaire des parcelles n° 807 et 810 classées en zone N, au milieu d'une zone U, créant une dent creuse. Demande « que les parcelles 807 et 810 soit classées en zone urbaine pour rétablir la continuité entre les zones urbaines ».
- **Mrs Pierre, André et Frédéric DUPORT** (**courrier n°7**) ⇒ propriétaires indivis de parcelles, en partie en zone UB au POS, classées en zone N jouxtant la zone U. Demandent qu'une partie de ces parcelles soient reclassées en zone U.
- **Mr Michel CHABRIER**, Glandieu (**courrier n°5**) ⇒ propriétaire de la parcelle n° B156, en zone A. Cette parcelle était constructible pour un tiers environ au POS de Saint-Benoît. Souhaite que cette fraction de sa parcelle, desservie par les réseaux, soit constructible.
- **Mme et Mr SACQUIN, Evieu** (**courrier n°11**) ⇒ propriétaires de la parcelle n°548, en zone N. Parcelle viabilisée, constructible au POS de Saint-Benoît, dont ils demandent la constructibilité.
- **Mr et Mme Jean-Marc et Eliane PERRIER**, Saint-Benoît (**registre d'enquête le 29/04/2024**) ⇒ demandent qu'une partie de la parcelle n°643 soit reclassée de la zone A en zone U.
- **Mme Denise SOUDAN et Mr René BUISSON**, Saint-Benoît (**courrier n°8**) ⇒ Mme SOUDAN demande que la parcelle n°56, redevienne constructible.
- **Mr Jacques BORDEL**, Glandieu (**courrier n°10**) ⇒ souhaite que sa parcelle n°666 redevienne constructible.
- **Mme et Mr DREVET Laëtitia et Dimitri**, Evieu (**courrier n°13**) ⇒ propriétaires des parcelles 592 et 593 partiellement en zone U et N (fonds de parcelle). Demandent que les fonds de parcelles 592 et 593 soient constructibles sur une distance de 50m.
- **Mr Renaud BERTET**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ propriétaire des parcelles OA 788, OA 945(ex 787) et OA 785. La parcelle OA 788 est en zone A et les parcelles OA 945 et OA 785 en zone A. Demande que la partie de la parcelle OA 788 située en bordure de la rue des Maisons Vieilles soit classée en U, le périmètre AOC ne concernant pas cette partie de la zone As. Demande également qu'une bande de ses parcelles OA 945 et OA 785, en bordure de la rue des frères Bourde, soit constructible.
- **Mr Jérôme BERTET**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ propriétaire des parcelles A 598 (bâtie) et A 600, 601, 602, 63, 604,605, 608 609, 610 et 827 en zone As. Demande que ces parcelles soient classées en zone constructible avec l'accord de l'INAO.
- **Mme Clémence AMOLINI et Mr David POULET**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ propriétaire de la parcelle n°581 sur laquelle est bâtie leur maison. souhaitent que leur parcelle soit classée en zone constructible car elle se trouve désormais dans un secteur bâti.
- **Mme Mathilde LYANDRAT**, Lagnieu (**courrier n°12**) ⇒ demande que les parcelles OB 1329 (1AU3) et OB 914 (N) soient constructibles.

❖ Sur le règlement écrit.

↳ Chambre d'Agriculture de l'Ain.

Demande de modification des règles visant les logements de fonction en zone A.

- Demande de la suppression de l'autorisation en zone A et As des constructions de production d'énergie et que les secteurs destinés à l'accueil de projets d'unités de production ENR soit localisé dans les secteurs Nrj.
- Défavorable au nombre élevé de zones As limitant l'installation de nouveaux exploitants.

↳ Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain.

La CCI préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques. Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'entreprise. Un ratio trop élevé pourrait être dissuasif pour l'implantation de nouvelles entreprises.

↳ DDT01/Services Urbanisme Risques /Unité Atelier Planification.

- **Règlement et Activité agricole** : le règlement de la zone A (p.58) mentionne que sont admises, à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole, les activités de fermes-auberges, équestres, camping à la ferme ... ⇒ ces activités n'entrent pas dans le champ de prolongement de l'activité agricole mentionnées au II de l'art. L.151.11 du CU et ne peuvent pas être autorisées en zone A. **Ces activités annexes d'hébergement doivent faire l'objet d'un repérage des bâtiments pour changement de destination soit la création de STECAL. Le cas échéant, il serait à prévoir à la fois un changement de destination et un STECAL.**
- **Le règlement et le zonage des risques naturels** : la traduction réglementaire de la prise en compte des risques identifiés doit être reconsidérée pour la délimitation des zones U et/ou Nr en application de l'art. R.151.31 du CU ⇒ **revoir le zonage des secteurs de Glandieu et Les Bonnards et appliquer l'indiciage en tant que de besoin.**

↳ DDT01/UDAP.

- **Règlement écrit** : article U.II.2, règles communes à respecter en zone U :
- **Généralités** : supprimer « les pastiches d'une architecture archaïque » et ne conserver que « les architectures étrangères à la région sont interdites ».
- **Implantation et volume** : le schéma « construction en pente » ne doit pas être retenu.
- **Toitures et couvertures** : barrer le schéma « chien assis ».
- **Teintes de huisseries** : le blanc pur, le noir et le gris anthracite devraient être interdits. Ces « non-couleurs » créent des contrastes avec les façades, perturbant la lecture générale du bâti et son insertion dans l'environnement existant

↳ Réseau de Transport de l'Énergie.

Les ouvrages de RTE traversent des zones Nr.

- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ⇒ les ouvrages de transport d'électricité sont des équipements publics et entrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, les installations de transport d'électricité peuvent être mentionnées dans cet article.

- Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières ⇒ préciser dans cet article que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs, compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- Règles de hauteur ⇒ les ouvrages de transport d'électricité dépassant largement les hauteurs spécifiées dans le règlement, il convient de préciser que : « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs, compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- Les règles de prospect et d'implantation ⇒ préciser que ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les règles d'exhaussement et d'affouillement du sol ⇒ préciser que les « exhaussements et affouillements du sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

👉 La Chambre de Commerce et d'Industrie :

- Préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques. Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'entreprise. Un ratio trop élevé pourrait être dissuasif pour l'implantation de nouvelles entreprises.

👉 Institut National de l'Origine et de la Qualité :

- Constate qu'une importante surface déclarée à la PAC en 2021 est en zone N. Si cette mesure n'est pas justifiée par des obligations environnementales, l'INAO souhaite que ce secteur soit reclassé en zone agricole afin de protéger la vocation et le potentiel de production sous SIQO.

👉 Le Commissaire enquêteur :

- **Zone As** : Aménagement du règlement As pour les extensions, annexes et bâtiment d'exploitation viticole.
- **Zone As** : compléter la rubrique « nouvelles constructions destinées » ⇒ « à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale » par « **ou viticole** ».
- **Zone Nr** : article N.I.3 : conformément aux dispositions de l'art. R.111-2 CU, précisions à apporter pour les autorisations d'urbanisme.
- **Zones A et N** : suivre les recommandations des ABF concernant les terrains d'accompagnement en arrière-plan des monuments historiques visant à y réglementer l'implantation de bâtiments d'exploitation agricoles ou d'ouvrages techniques (antennes relais).
- **Zone A** : le règlement écrit dispose, à l'article A.III.2, §2, que le rejet des eaux usées d'origine agricole, si elle est autorisée, doit être assorti d'un pré-traitement approprié. Ces mesures de traitement spécifique des eaux de lavage des engins agricoles, surtout les contenants de produits phytosanitaires, **doivent faire l'objet d'une convention avec la commune.**
- **Zone N** : article N.I.2 : l'alinéa 9 de cet article interdit le labourage des sols pour protéger les pelouse sèches. La ZPS des Iles semble concernée ⇒ il conviendrait de s'assurer que ce secteur est cultivé ou pourrait l'être, donc soumis à cette interdiction. Dans le cas contraire, ce point devra être retiré.

↳ Observations et questions du public, écrites et orales.

↳ Demandes de modification du règlement.

- **Mr Alexis PERRIER**, Saint-Benoît (**courrier n°6**) ⇒ **demande un aménagement du règlement de la zone As** pour lui permettre de construire des annexes à son logement.
- **Mr Sébastien JARRET**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ propriétaire de la parcelle n° 822 sur laquelle est construite sa maison. **Demande un aménagement du règlement de la zone As** pour lui permettre de construire des extensions et des agrandissements à son logement.
- **Mme Mathilde LYANDRAT**, Lagnieu (**registre d'enquête + courrier n°14**) ⇒ exploitante viticole du domaine du château de Varêpe. Mme Lyandrat le projet de construire un bâtiment d'exploitation sur la parcelle OA 477, en zone As, à proximité immédiate du domaine. **Demande un aménagement du règlement de la zone As pour lui permettre de construire ce bâtiment.**
- **Mme Clémence AMOLINI et Mr David POULET**, Saint-Benoît (**registre d'enquête**) ⇒ propriétaire de la parcelle n°581 sur laquelle est bâtie leur maison. **Demandent un aménagement du règlement de la zone As** pour permettre des extensions et des agrandissements à leur logement.

↳ Questions sur le règlement.

- **Mme et Mr CHENE-CHORDA**, Saint-Benoît (**demandes orales**) ⇒ propriétaires des parcelles C 628 à 633, rue du Champ à Saint-Benoît. **Ces parcelles étant en zone Nr, ils se renseignent sur la réglementation en vigueur pour les extensions et agrandissements dans cette zone.**
⇒ Propriétaires d'une maison bâtie sur la parcelle 611, en zone N. **Ils se renseignent sur la réglementation en vigueur pour les extensions et agrandissements dans cette zone.**

❖ Sur le règlement graphique.

↳ DDT01/UDAP.

- **Règlement graphique :**
Expliquer la distinction entre bâti vert et bâti orange.

↳ Chambre d'Agriculture de l'Ain.

- Pas de repérage des sièges d'exploitation.

↳ Le Commissaire enquêteur.

- Le tramage « mixité sociale au titre de l'article L.151.15 du Code de l'Urbanisme est peu lisible sur les plans.
- Le quadrillage identifiant les zones humides et boisées à préserver au titre de l'art. L 151-23 du CU est insuffisamment contrasté.
- Identifier les sièges d'exploitation agricoles sur les plans de zonage du PLU (les exploitations agricoles sont repérées sur les cartes de servitudes d'utilité publique).

❖ Sur les servitudes d'utilité publique.

↳ Réseau de Transport de l'Energie.

- RTE demande l'insertion de la servitude I4 dans les annexes du dossier du PLU et d'y préciser l'appellation complète et le niveau de tension.

↳ Le Commissaire enquêteur :

- L'annexe 7 « Servitudes d'Utilité Publique » comprend deux plans (secteur Nord et Sud de la commune) ⇒ le site Natura 2000 « Milieux Remarquables du Bas-Bugey » n'y figure pas. Les plans des Servitudes d'Utilité Publique intègre le repérage des exploitations agricoles qui ne sont pas concernées par des mesures de SUP. Ce repérage devra être intégré aux plans de zonage du PLU de la commune.

❖ Sur les Emplacements Réservés.

↳ Le Commissaire enquêteur

- **ER 6** : la commune maîtrisant le foncier de la parcelle où sera construite la future STEP de Saint-Benoît, cet ER ne semble plus utile.
- **ER 5** : concerne l'accès aux parcelles parmi lesquelles figure celle de la future STEP de Saint-Benoît. Un chemin d'accès existe, matérialisé par des fossés de part et d'autre, constituant un droit de passage au bénéfice de chaque parcelle. La procédure ER me semble peu adaptée si la commune souhaite sécuriser l'accès à sa STEP. Une démarche amiable préalable auprès des propriétaires en vue de l'acquisition des fractions de parcelles constituant l'accès me paraît être la plus simple et la moins aléatoire.

↳ Observations et questions du public, écrites et orales.

- **Mme Céline PEYSSON**, Saint-Benoît ⇒ sa parcelle n°78 est concernée par l'Emplacement Réservé n°5, destiné à créer un chemin d'accès à la parcelle n°76 où sera construite la nouvelle STEP de Saint-Benoît. [Mme PEYSSON demande des précisions sur la procédure Emplacement Réservé.](#)

❖ Sur le SCoT du Bugey.

↳ Le Commissaire enquêteur

- *Les objectifs du SCoT Bugey Sud sont évoqués dans le PADD mais absents du Rapport de Présentation. Ne trouvant pas de liens renvoyant au SCoT Bugey Sud sur le site de la Communauté de Communes Bugey Sud, j'ai contacté le service urbanisme de la Communauté de Communes Bugey Sud afin d'avoir une copie des Documents d'Orientation et d'Objectifs que ce service m'a envoyée par mail. Il me paraît indispensable que le Rapport de Présentation fasse l'objet d'une mise à jour déclinant les Objectifs en matière de développement pour la commune de Groslée-Saint-Benoît. Par ailleurs, la Communauté de Communes Bugey Sud a, dans son avis du 02/10/2023, émis des observations pouvant justifier un avis défavorable et des réserves au projet de PLU pour non-respect de plusieurs objectifs du SCoT (voir avis des Personnes Publiques Associées).*

❖ Divers.

↳ Le SCoT du Bugey.

- Déplacements/Mobilités : la mobilité et les modes doux sont peu développés dans le projet de PLU. Les orientations prévues au SCoT pourraient être intégrées au PLU.
- Réseaux :
 - Amélioration de la défense incendie à réaliser dans les secteurs de la Sauge et du Port de Groslée.
 - Développement numérique prévu.

❖ Sur les erreurs matérielles.

👉 Le Commissaire enquêteur

- Le Rapport de Présentation indique, p.42, indique cinq secteurs en Assainissement Non Collectif (ANC). Or, il n'y en a que quatre. Le nombre d'installations ANC de la commune est estimé à 205, dont 38 disséminées sur le territoire communal. Quand on fait l'addition des installations des quatre secteurs, on obtient 178, si bien qu'il manque 67 installations pour faire le compte. Par ailleurs, il est curieux que le nombre de dispositifs ANC soit estimé (environ) alors que le SPANC a certainement recensé précisément le nombre d'installations qu'il a contrôlées. **Ces données devront être vérifiées auprès du SPANC.**
- Le Rapport de Présentation, p.43, indique « que le territoire communal peut être séparé en 10 Agglomérations d'Assainissement significatives, réparties en 6 avec assainissement collectif et 3 en assainissement non collectif ». Manifestement, il n'y a que 9 Agglomérations d'Assainissement. **Cette erreur matérielle devra être corrigée. A moins que les habitations isolées ne constituent une Agglomération d'Assainissement Non Collectif, auquel cas cela devra être précisé.**
- Le Rapport de Présentation, p.56, fournit des chiffres datant de 2012, un peu supérieurs en amont de la commune (2628 VL+PL), et à l'aval un peu inférieurs (2050), sans qu'il soit indiqué s'il s'agit d'un comptage « tous véhicules ». **Le Conseil départemental de l'Ain a fourni des comptages plus récents qui devront être intégrés au Rapport de Présentation.**
- Le Rapport de Présentation, p.59, illustre le chapitre des transports en commun d'une carte du réseau de cars du Conseil Départemental alors que le texte en regard indique que ce service est de la compétence de la Région AURA depuis le 01/01/2020. **Ce chiffre sera à corriger.**
- Le Rapport de Présentation, p.60, compte 419 communes adhérentes au SleA alors qu'il n'y en a que 392 au 01/01/2024. **Ce chiffre sera à corriger.**
- Le Rapport de Présentation, p.60, compte 43 communes pour la communauté de communes Bugey Sud alors qu'il n'y en a que 42 depuis le 01/01/2023. **Ce chiffre sera à corriger.**

Saint-Maurice de Rémens le 10 mai 2024

Gérard Blanchet
Commissaire-enquêteur.