

## **Commune de Viriat**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **Relative à la révision du PLU de Viriat (Ain,01)**

Arrêté de mise à l'enquête du 13 mai 2025 de Monsieur le Maire de la  
Commune de Viriat. Enquête du 10 juin 2025 à 14h au 16 juillet 2025 à 17h.

## **Avis et conclusions**

**Le 5 septembre 2025**

Décision n° E24000165/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon  
nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

# 1 - LE CADRE GÉNÉRAL ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE

## 1.1 - Le contexte de l'enquête publique

Le dossier présenté en enquête publique est un projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viriat.

## 1.2 - La désignation de la Commissaire Enquêtrice

Par décision du 9 janvier 2025 référencée sous le n° E24000165 / 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice.

## 1.3 - L'objet de l'enquête publique

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un premier projet arrêté le 22 octobre 2024. Suite à son retrait, le projet de révision arrêté par délibération du conseil municipal le 28 janvier 2025 est soumis à enquête publique.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- « Maîtrise de la consommation foncière : aller vers un objectif volontariste de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) »
- « Habitat : favoriser la création de nouveaux logements sur le pôle urbain du bassin de vie et notamment sur la ville centre, dans le respect des principes suivants. »
  - « Affirmer la double centralité : celle historique du centre bourg et celle plus urbaine du secteur de la Neuve
  - Limiter l'extension des hameaux
  - Réguler l'augmentation de la population à hauteur de 80 nouveaux habitants supplémentaires par an en moyenne
- « Activités économiques : répondre aux besoins de développement économique en intégrant un travail de requalification/mutation des zones économiques existantes. »
  - Prendre en compte les évolutions du site de la Tienne
  - Favoriser l'attractivité des zones économiques existantes : Neuve, Chambièrre (avec une interrogation sur l'extension de cette zone), Greffets, Cambuse, Baisses
  - Déplacement de la casse Chiniard
- « Mobilités : favoriser la création d'aménagement permettant d'offrir une alternative à la voiture et d'inciter à un changement des pratiques. »
- « Paysage et patrimoine : permettre un développement urbain respectueux des éléments patrimoniaux participant à l'identité des territoires. »
- « Transition écologique : favoriser l'émergence d'un développement urbain durable »

# 2 - CONTEXTE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

## 2.1 - L'organisation générale

Dans son arrêté du 13 mai 2025, Monsieur le Maire de la Commune de Viriat a fixé les modalités de l'enquête publique avec notamment :

- Date d'ouverture et durée de l'enquête : du 10/06/2025 9H au 16/07/2025 17h,
- Permanences de la commissaire enquêteur : 3 dans la mairie de Viriat,
- Les modalités d'information du public : informations réglementaires, affichages, insertions dans la presse et utilisation du site internet de la commune,
- Les modalités de dépôt des observations : registre papier, mail, courrier et registre dématérialisé.



## 2.2 - Les pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Dossier administratif avec Avis d'enquête publique, Arrêté de prescription de la révision du PLU de Viriat et décisions administratives y afférent, avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées, mesures de publicité
- Dossier technique du Projet de révision du PLU de Viriat ;
  - Rapport de présentation :
    - Tome 1 – Diagnostic et état initial de l'environnement
    - Tome 2 – Justification des choix
    - Tome 3 – Evaluation environnementale
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - Règlement :
    - Règlement graphique – plan de zonage
    - Règlement écrit
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Annexes
  - Réponse à l'avis de la MRAE

## 2.3 - L'information du public sur l'enquête

La publicité a été réalisée efficacement avec les journaux légaux, mais également le site internet de la commune de Viriat : <https://viriat.fr/vie-quotidienne/plu-urbanisme-logements.html> avec un renvoi vers le dossier hébergé sur le registre dématérialisé.

Le dossier complet en version papier a été mis à disposition à la Commune de Viriat, siège de l'enquête où il était également disponible en version informatique.

Par ailleurs, le dossier d'enquête a également été mis à disposition sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-viriat> qui hébergeait un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public.

## 2.4 - La participation du public

La participation du public relative à l'enquête s'est traduite par 63 observations, dont 6 doublons :

- 26 observations sur le registre dématérialisé
- 34 observations sur le registre papier de la mairie de Viriat ;
- 3 courriers.

## 2.5 - Le bilan global

La commissaire enquêtrice a établi un Procès-verbal de synthèse (PVS) qui a été remis lors d'une réunion avec la mairie de Viriat le 23/07/2025.

Les réponses du Maître d'Ouvrage ont été transmises par mail le 06/08/2025, et le 12/08/2025 par courrier.

Au regard du nombre important d'observations déposées par le public (63), des remarques nombreuses et substantielles des personnes publiques associées (PPA), susceptibles de remettre en cause le projet, et de la période estivale rendant difficile le traitement approfondi de l'ensemble des éléments, la Commissaire enquêteur a demandé un délai supplémentaire pour le rendu du rapport, des conclusions et de l'avis. La mairie de Viriat a pris un arrêté portant report de délai de remise du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur au 5 septembre 2025.

### 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, relatif à la procédure de révision,

Considérant le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique,

Considérant l'arrêté n°25-49 du 13/05/2025 de Monsieur le Maire de Viriat prescrivant l'enquête publique,

Considérant la transmission pour analyse du dossier aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique,

Considérant l'avis des personnes publiques associées suivantes : Préfecture / Direction Départementale des Territoires de l'Ain, Agence Régionale de Santé AURA, Département de l'Ain, INAO, Chambre d'Agriculture, CDPENAF, CCI, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Grand Bourg Agglomération, ville de Bourg en Bresse France Nature Environnement Ain, GRT gaz, APRR, CAUE, ORGANOM, RTE, SNCF et TOTAL,

Et en particulier :

- L'avis défavorable de la Préfecture, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et de la CDPENAF en raison notamment d'un manque de clarté et de justification relative à la consommation d'ENAF, de l'incompatibilité du projet avec les objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont
- L'avis favorable avec réserve du Département de l'Ain, portant en particulier sur l'artificialisation importante de secteurs naturels et agricoles sensibles,
- L'avis favorable avec réserve de Grand Bourg Agglomération, en lien avec l'absence de concordance entre la consommation foncière et les objectifs de la révision du SCoT, et l'incompatibilité ponctuelle avec le DAAC,
- L'avis favorable de l'ARS et de la CCI.

Considérant l'avis de la MRAE délibéré le 15 avril 2025 (Avis n° 2025-ARA-AUPP-1549), assorti de très nombreuses observations et d'une recommandation d'être ressaisie sur la base d'un projet reconsidéré avant toute présentation au public,

Considérant que l'évaluation environnementale réalisée est insuffisante, avec des lacunes importantes dans l'état initial (identification des zones humides, des mares, des périmètres de protection des captages d'eau). La réponse de la commune est partielle et lacunaire, remettant à une date ultérieure la prise en compte de nombreux éléments. Ces lacunes sont préjudiciables au déroulement de la démarche ERC qui est déjà insuffisamment développée dans l'évaluation environnementale. L'évaluation environnementale est donc à reprendre et à représenter à la MRAE afin de compléter l'état initial et de développer une démarche ERC complète et itérative visant à améliorer le projet sur la base d'un état initial complet,

Considérant que l'information du public a été correcte,

Considérant le contenu du dossier soumis à la consultation du public, complet et clair,

Considérant le déroulement de l'enquête publique qui n'a pas relevé d'incident notable, et les modalités de clôture de l'enquête, de transmission du procès-verbal des observations et du mémoire en réponse,

Considérant l'arrêté 001-210104519-20250805-A-25-104-AR portant report de délai de remise du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du "Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à la demande du Commissaire enquêteur au regard du nombre important d'observations déposées par le public (63), des remarques nombreuses et substantielles des personnes publiques associées (PPA), susceptibles de remettre en cause le projet, et de la période estivale rendant difficile le traitement approfondi de l'ensemble des éléments,

Considérant les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et notamment l'absence de réponse à GRTgaz, à la SNCF et à certaines observations des PPA,

Considérant que la justification du projet est insuffisante, dès lors que la délimitation des enveloppes urbaines n'a été communiquée qu'après l'enquête publique, que celle-ci pose encore des questionnements sur la qualification des dents creuses, notamment en limite urbaine et sur la délimitation de l'enveloppe urbaine. La justification des besoins pour les activités économiques n'est pas précisée. Ces lacunes empêchent de vérifier l'évaluation du potentiel de densification et donc celle des besoins en extension surestimée. Il en découle une impossibilité de s'assurer du respect de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme qui prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables conditionne l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à une densification préalable suffisante du tissu urbain existant,

Considérant que les modifications proposées pour la consommation foncière prévue à destination des activités économiques, passant de 42,64 à 34,6 ha, peuvent être considérées comme une modification substantielle du projet de PLU soumis à enquête publique,

Considérant que les modifications proposées pour augmenter le taux de Logements Locatifs Sociaux dans les OAP ne justifient pas de l'atteinte du taux de 25% attendu sur la commune,

Considérant que le plan local d'urbanisme semble incompatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale Bourg Bresse Revermont, avec la présence de secteurs en extension en dehors du périmètre dit de « cœur urbain » défini par le SCoT et une densité moyenne bien inférieure à 40 logements/ha pour les secteurs en extension en prenant en compte les secteurs en extension des hameaux et les surfaces utiles des OAP,

Considérant que la commune ne souhaite pas encadrer la densité sur les secteurs en extension urbaine non concernés par une OAP,

Considérant que le plan local d'urbanisme semble compatible avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, mais que la commune de Viriat présente une consommation foncière élevée (124,2 ha) entre 2011 et 2021), et que la ventilation par vocation montre que la consommation foncière pour l'habitat paraît trop importante et que l'absence de justification, notamment des besoins en foncier à destination économique est incompatible avec l'exigence de sobriété foncière et source de déséquilibre,

La commissaire enquêtrice émet un :

**AVIS DEFAVORABLE**

au projet de révision du PLU de Viriat

Le 5 septembre 2025  
Véronique BRILLANT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Brillant', with a stylized flourish below it.

# **Commune de Viriat**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **Relative à la révision du PLU de Viriat (Ain,01)**

Arrêté de mise à l'enquête du 13 mai 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Viriat. Enquête du 10 juin 2025 à 14h au 16 juillet 2025 à 12h.

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Le 5 septembre 2025**

Décision n° E24000165/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

# Table des matières

<b>1 - CADRE DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
1.1.1 - Objet .....	3
1.1.2 - Cadre juridique .....	3
1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête .....	4
<b>2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 - Objets du dossier .....</b>	<b>7</b>
2.1.1 - L'environnement réglementaire .....	9
2.1.2 - Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs.....	9
2.1.3 - Les enjeux de la commune .....	13
2.1.4 - Le PADD .....	19
2.1.5 - L'évaluation environnementale .....	20
<b>2.2 - Contenu du dossier d'enquête.....</b>	<b>20</b>
<b>3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES.....</b>	<b>22</b>
<b>3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses ....</b>	<b>22</b>
3.1.1 - La Préfecture via la Direction Départementale du Territoire de l'Ain .....	22
3.1.2 - CDPENAF .....	38
3.1.3 - Grand Bourg Agglomération .....	41
3.1.4 - Chambre d'agriculture de l'Ain.....	46
3.1.5 - Département de l'Ain.....	63
3.1.6 - CCI .....	68
3.1.7 - La ville de Bourg-en-Bresse.....	71
3.1.8 - L'Agence Régionale de Santé.....	72
3.1.9 - ORGANOM .....	78
3.1.10 - Le CAUE .....	79

3.1.11 - FNE .....	90
3.1.12 - INAO .....	102
3.1.13 - APRR .....	106
3.1.14 - TOTAL Energie .....	107
3.1.15 - La SNCF.....	108
3.1.16 - GRT gaz.....	110
<b>3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas .....</b>	<b>115</b>
3.2.1 - Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux.....	115
3.2.2 - Prise en compte de l'environnement par la révision du PLU .....	140
<b>3.3 - Observations du public et analyse .....</b>	<b>149</b>
<b>3.4 - Analyse des observations majeures .....</b>	<b>187</b>
3.4.1 - La justification des besoins .....	187
3.4.2 - La compatibilité avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience .....	193
3.4.3 - La conformité du PLU avec le SCOT .....	193
3.4.4 - Les OAP.....	195
3.4.5 - Les évolutions spécifiques de zonage .....	196
3.4.6 - Le CBS .....	197
3.4.7 - Le Patrimoine .....	197
3.4.8 - L'évaluation environnementale .....	197
<b>4 - ANNEXE 1 : PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>199</b>
<b>5 - ANNEXE 2 : RÉPONSE À LA CHAMBRE D'AGRICULTURE .....</b>	<b>200</b>
<b>6 - ANNEXE 3 : COURRIER DU MAIRE DE VIRIAT EN ACCOMPAGNEMENT DU MÉMOIRE EN RÉPONSE .....</b>	<b>201</b>
<b>7 - ANNEXE 4 : BILAN DE CONSOMMATION D'ENAF – PHASE APPROBATION.....</b>	<b>202</b>

# 1 - CADRE DE L'ENQUÊTE

## 1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête

### 1.1.1 - Objet

La présente enquête publique concerne le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Viriat dans l'Ain (01).

Le 17 décembre 2007, le PLU de Viriat a été approuvé et a fait, par la suite, l'objet de plusieurs évolutions : 3 modifications, 7 modifications simplifiées, 2 révisions simplifiées et 1 révision allégée.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un premier projet arrêté le 22 octobre 2024. Suite à son retrait, le projet de révision arrêté par délibération du conseil municipal le 28 janvier 2025 est soumis à enquête publique.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- « Maîtrise **de la consommation foncière** : aller vers un objectif volontariste de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) »
- « Habitat : favoriser la création de nouveaux logements sur le pôle urbain du bassin de vie et notamment sur la ville centre, dans le respect des principes suivants. »
  - o « Affirmer la double centralité : celle historique du centre bourg et celle plus urbaine du secteur de la Neuve
  - o Limiter l'extension des hameaux
  - o Réguler l'augmentation de la population à hauteur de 80 nouveaux habitants supplémentaires par an en moyenne
- « Activités économiques : répondre aux besoins de développement économique en intégrant un travail de requalification/mutation des zones économiques existantes. »
  - o Prendre en compte les évolutions du site de la Tienne
  - o Favoriser l'attractivité des zones économiques existantes : Neuve, Chambière (avec une interrogation sur l'extension de cette zone), Greffets, Cambuse, Baisses
  - o Déplacement de la casse Chiniard
- « Mobilités : favoriser la création d'aménagement permettant d'offrir une alternative à la voiture et d'inciter à un changement des pratiques. »
- « Paysage et patrimoine : permettre un développement urbain respectueux des éléments patrimoniaux participant à l'identité des territoires. »
- « Transition écologique : favoriser l'émergence d'un développement urbain durable »

### 1.1.2 - Cadre juridique

- L'enquête publique est régie par les dispositions du **Code de l'Environnement** (<http://www.legifrance.gouv.fr/Article/L/123-1>) :

*"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2.*

*Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."*



- Principes et objectifs généraux fixés par le **Code de l'Urbanisme** : Article L 101-1

*“Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. “*

D'après l'article [Article L153-31](#) du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### 1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête

#### 1.1.3.1 - Désignation du Commissaire Enquêtrice

Par décision du 9 janvier 2025 référencée sous le n° E24000165 / 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice.

#### 1.1.3.2 - Relations avec les services Maitrise d'Ouvrage du projet

Afin de prendre rapidement connaissance du dossier, je me suis rapprochée de l'Autorité Organisatrice, la Commune de Viriat.

Mon contact direct à la mairie de Viriat a été Madame Carole LOUBEAU, Directrice des services techniques, durant toute l'enquête.

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées avec la commune lors d'une réunion de présentation du projet de révision du PLU le 13 mai 2025, en présence de Madame Carole LOUBEAU, Responsable des Services Techniques et Monsieur Jean-Luc CHEVILLARD, Adjoint à l'Urbanisme et au droit du sol. Elles ont été convenues en fonction des dates et horaires d'ouverture au public et en privilégiant des temps sur lesquels les citoyens peuvent plus facilement participer à l'enquête.

L'arrêté du 13 mai 2025 précise l'ouverture d'une enquête publique sur la demande de la Commune de Viriat, Maître d'Ouvrage, pendant une durée de 37 jours, du 10 juin au 16 juillet 2025.

#### 1.1.3.3 - Organisation de l'enquête

Dans son arrêté n° 25-49 du 13 mai 2025, Monsieur le Maire de la Commune de Viriat a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est tenue du mardi 10 juin 2025 14h au mercredi 16 juillet 2025 12h, soit pendant 37 jours consécutifs.

Durant cette période, les pièces du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été disposés à la mairie de Viriat. Un poste informatique permettait également de consulter le dossier d'enquête au siège de l'enquête publique à la mairie.

Le dossier d'enquête sous forme numérique a pu être consulté sur le site internet de la commune : <https://viriat.fr/vie-quotidienne/plu-urbanisme-logements.html>

Le public a pu transmettre ses observations par voie postale à l'adresse de la mairie.

Par ailleurs, le dossier d'enquête a également été mis à disposition sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-viriat> qui hébergeait un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public.

La commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de 3 permanences en mairie du Viriat :

- Mardi 10 juin 2025 de 14h à 17h
- Samedi 28 juin 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 16 juillet 2025 de 9h à 12h

#### 1.1.3.4 - Concertation préalable

Conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population a eu lieu avec 2 temps forts :

- Le séminaire du 5 avril 2023 sur les thèmes suivants :
  - o Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?
  - o Les principales pièces du Plan Local d'Urbanisme
  - o Le cadre réglementaire
  - o Une ambition collective à partager pour construire le PLU
- Le séminaire du 20 septembre 2023 :
  - o Où en sommes-nous dans la démarche ?
  - o Des tendances passées à analyser pour projeter le territoire
  - o Quelles tendances pour demain ?
  - o Des enjeux démographiques et de développement au regard des objectifs de sobriété foncière
  - o Les ateliers

#### 1.1.3.5 - Information du public

- Information par annonces réglementaires

Un avis d'enquête a été publié dans la presse, annonçant l'enquête publique :

- La Voie de l'Ain, édition du 23 au 29 mai 2025, avec rappel dans l'édition du 13 au 19 juin 2025,
- Le Progrès, édition du 23 mai 2025, avec rappel dans l'édition du 12 juin 2025.

- Information par affichage

L'affichage réglementaire a été effectué à la mairie de Viriat du 23 mai 2025 et est resté en place jusqu'au dernier jour de permanence, le 16 juillet 2025.

### 1.1.3.6 - Consultations

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont fait l'objet d'une consultation :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain - Syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Conseil Départemental de l'Ain
- Région Auvergne Rhône-Alpes
- Grand-Bourg Agglomération : SCOT, transport et mobilité, PLH
- Direction Départementale des Territoires : Service Urbanisme et Risques, SCEP Architecte Conseil, SCEP Paysagiste conseil de l'Etat
- SNCF Immobilier
- DREAL AURA : Pôle Autorité environnementale, Unité départementale de l'Ain
- Direction Départementale des Territoires : CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : INAO
- France Nature Environnement
- CAUE de l'Ain
- EPFL de l'Ain
- APRR
- RTE
- ENEDIS
- GRDF
- GRT Gaz
- Total Petrochemicals France
- Syndicat de la Reysouze
- Dynacité
- Organom
- Centre Régional de la Propriété Forestière AURA
- Mairies de Péronnas, Saint Denis les Bourg et Bourg-en-Bresse
- UDAP de l'Ain
- ARS

### 1.1.3.7 - Visites terrain

J'ai effectué deux visites de site le 10 et le 26 juin 2025 pour m' imprégner du contexte local et visiter le quartier Majornas, la Neuve, le bourg.

### 1.1.3.8 - Logistique, Climat et Incidents au cours de l'enquête

Le climat de l'enquête publique a été tout à fait cordial et aucun incident particulier ne s'est produit pendant la durée de l'enquête. Au regard du nombre important d'observations déposées par le public (63), des remarques nombreuses et substantielles des personnes publiques associées (PPA), susceptibles de remettre en cause le projet, et de la période estivale rendant difficile le traitement approfondi de l'ensemble des éléments, j'ai demandé un délai supplémentaire pour le rendu du rapport, des conclusions et de l'avis : reporté jusqu'au 5 septembre 2025. La mairie de Viriat a pris un arrêté portant report de délai de remise du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

### 1.1.3.9 - Clôture et Transfert des dossiers et registres

Le dossier complet est resté à disposition du public en mairie du premier au dernier jour de l'enquête.

Suite à la clôture de l'enquête le mercredi 16 juillet 2025, j'ai rédigé le Procès-Verbal des observations.

Les observations ont été les suivantes :

- 34 observations sur le registre papier de la mairie de Viriat ;
- 26 observations sur le registre dématérialisé
- 3 courriers.

Il y a donc 63 observations reçues pendant la période d'enquête publique, dont 6 doublons.

Les échanges avec l'Autorité Organisatrice se sont déroulés ainsi :

- Réunion de remise du Procès-Verbal des observations le mercredi 23 juillet 2025 à 9h en présence de Mme Carole LOUBEAU et du bureau d'étude CITADIA ;
- Réception des réponses aux observations le 6 août 2025 par mail.
- Échanges par mail et téléphone jusqu'au 27 août 2025 sur la clarification et la justification du projet de PLU.

### 1.1.3.10 - Remise du rapport d'enquête, des avis et conclusions

Le rapport d'enquête a été remis le 5 septembre 2025 par mail à la mairie de Viriat.

## 2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

### 2.1 - Objets du dossier

Le projet de révision du PLU de Viriat a pour objectifs généraux :

- Maîtriser l'extension urbaine
  - o Recentrer le développement de l'urbanisation sur les franges urbaines, les dents creuses, la reconversion de friches, la mutation de bâtiments existants
  - o Permettre et encadrer une densification maîtrisée du tissu urbain déjà constitué
  - o Limiter l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain
  - o Identifier les besoins sur les années à venir (développement démographique et économique, équipements publics) pour réserver les fonciers disponibles
  - o Définir des normes/règles plus économes en matière de foncier
  - o Identifier et porter des fonciers naturels en vue de compensations agricoles et environnementales à mettre en œuvre dans le cadre de la mutation future d'espaces aujourd'hui non urbanisés
- Habitat : Favoriser la création de nouveaux logements
  - o Favoriser/impulser de la mixité (sociale, générationnelle, fonctionnelle)
  - o Offrir un produit financièrement abordable
  - o Proposer de nouveaux modes d'habitat/d'habiter, agréables à vivre et intégrés dans l'environnement urbain
  - o Encourager / accompagner le réinvestissement des logements vacants et/ou insalubres (notamment dans le cadre de l'OPAH RU)
- Activités économiques : répondre aux besoins de développement économique en intégrant un travail de requalification / mutation des zones économiques existantes en lien avec la collectivité qui dispose de la compétence Zones d'Activités

- Favoriser l'attractivité des zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales existantes ou à venir
- Maîtriser les installations commerciales, notamment en structurant l'offre autour des polarités actuelles et grands axes de déplacement
- Rechercher une mixité commerce / activité / service
- Prendre en compte l'activité agricole et la valeur agronomique des terres, accompagner l'implantation d'activités agricoles et péri-urbaines
- Mobilités : favoriser la création d'aménagement permettant d'offrir une offre alternative à la voiture et d'inciter à un changement des pratiques en intégrant l'étude de sécurité et de mobilité adoptée par le Conseil municipal en 2021
  - Poursuivre, développer le maillage mode doux, notamment cyclable
  - Améliorer la desserte en transports en commun
  - Privilégier les projets d'urbanisme le long des lignes de transport en commun, des grands axes de circulation, et dans le centre-village / cœur de ville et les abords
  - Mener une réflexion sur le stationnement
  - Prévoir les emplacements réservés pour la mise en sécurité du réseau viaire
- Paysage et patrimoine : permettre un développement urbain respectueux des éléments patrimoniaux participant à l'identité des territoires
  - Mettre en valeur et préserver la trame verte et bleue
  - Créer, ouvrir, aménager des espaces verts publics dits de proximité / espaces de respiration
  - Entrées de ville / pénétrantes : mise en valeur et gestion cohérente des différentes entrées de ville
  - Insuffler une meilleure insertion urbaine et paysagère des constructions
  - Préserver le patrimoine paysager existant et anticiper son renouvellement, y compris le patrimoine forestier
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
  - Préserver les espaces verts naturels et les corridors écologiques
  - Protéger les zones humides et les espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- Transition écologique
  - Encourager le recours aux énergies durables et favoriser le recours aux matériaux recyclés
  - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et l'atteinte du confort d'été
  - Préserver les ressources en eau et instaurer une gestion durable des eaux pluviales
  - Intégrer les enjeux climatiques et lutter contre les îlots de chaleur

Et comme objectifs spécifiques :

- Affirmer la double centralité de la commune de Viriat : celle historique du centre-ville et celle plus urbaine et plus récente du secteur de la Neuve
- Limiter l'extension urbaine des hameaux
- Maîtriser l'augmentation de la population à hauteur de 80 nouveaux habitants supplémentaire par an en moyenne
- Prendre en compte les évolutions du site de la Tienne
- Favoriser l'attractivité des zones économiques existantes : Neuve, Chambière (avec une interrogation sur l'extension de cette zone), Greffets, Cambuse, Basses
- Tendre vers le déplacement de la casse Chiniard
- Prévoir des emplacements réservés permettant de sécuriser la traversée des hameaux situés sur les routes départementales

### 2.1.1 - L'environnement réglementaire

Le PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire à travers le code de l'urbanisme, et l'application des principaux textes de loi que sont :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2 (juillet 2009 et 2010)
- Loi ALUR (mars 2014)
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat et Résilience & objectif «Zéro Artificialisation Nette» (août 2021)

### 2.1.2 - Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Le PLU de Viriat doit être compatible avec les documents suivants :

- Le SCOT, qui doit lui-même être compatible avec le SRADDET, les SDAGE, SAGE, PPRI, schémas régionaux des carrières, SRCE, Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
- Les Plans de mobilité
- Les programmes locaux d'habitat
- Le PCAET

#### 2.1.2.1 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes

Adopté le 10 avril 2020, le SRADDET est décliné en volets pour lesquels des objectifs ou règles sont affichés. Ceux concernés par le PLU sont les suivants :

##### • Volet Aménagement du territoire et de la montagne

Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT	Non indiqué
Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale	Compatibilité
Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	Compatibilité
Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Compatibilité
Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	Compatibilité
Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial	Non indiqué
Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier	Compatibilité
Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau	Non indiqué
Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non indiqué

##### • Volet Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	Non indiqué
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	Non indiqué
Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	Non indiqué
Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	Non indiqué

Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	Non indiqué
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	Non indiqué
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	Non indiqué
Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	Non indiqué
Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	Non indiqué
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	Non indiqué
Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	Compatibilité
Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	Non indiqué
Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	Non indiqué

- Climat, air, énergie

Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	Compatibilité
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	Compatibilité
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	Compatibilité
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	Compatibilité
Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques	Compatibilité
Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	Non indiqué
Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables	Compatibilité
Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	Non indiqué
Règle n°31 – Diminution des GES	Compatibilité
Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	Compatibilité
Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques	Non indiqué
Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée	Compatibilité

- Protection et restauration de la biodiversité

Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques	Compatibilité
Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité	Compatibilité
Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques	Compatibilité
Règle n°38 – Préservation de la trame bleue	Compatibilité
Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Compatibilité

Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire	Non indiqué
Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non indiqué

- Prévention et gestion des déchets

Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Compatibilité
---	---------------

- Risques naturels

Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Compatibilité
--	---------------

### 2.1.2.2 - Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET du Grand Bourg Agglomération fixe les orientations stratégiques suivantes :

<b>Thématique 1 : Mobilité</b> : mener une transition vers une mobilité durable	Non indiqué
<b>Thématique 2 : Rénovation énergétique des bâtiments publics et des bâtiments privés</b> : entreprendre des rénovations énergétiques et des constructions exemplaires / Aider les habitants du territoire à améliorer le confort thermique de leur logement et à diminuer leur consommation d'énergie	Non indiqué
<b>Thématique 3 : Économie</b> : engager la sobriété foncière et énergétique en lien avec les entreprises du territoire	Non indiqué
<b>Thématique 4 : Déchets</b> : Réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire	Non indiqué
<b>Thématique 5</b> : Aménagement : faire des documents d'urbanisme les outils du changement	Non indiqué
<b>Thématique 6</b> : Santé environnementale : Préserver la qualité de vie du territoire	Non indiqué
<b>Thématique 7</b> : Agriculture et alimentation : engager la transition agricole et alimentaire du territoire	Non indiqué
<b>Thématique 8</b> : Ressources : Préserver les ressources et améliorer leur gestion dans un contexte d'adaptation au changement climatique.	Non indiqué
<b>Thématique 9</b> : Outils : Créer des outils pédagogiques, des espaces dédiés et des actions de sensibilisation	Non indiqué
<b>Thématique 10</b> : Energie renouvelable : Multiplier par 2 la production sur le territoire	Non indiqué

**Il est indiqué que « Le PLU de Viriat prend en compte le PCAET de Grand Bourg Agglomération, et s'inscrit en cohérence avec la stratégie déployée par ce document. » sans plus de précisions.**

### 2.1.2.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est le document réglementaire qui définit, pour une durée de six ans, la politique de l'habitat du Bassin de Grand Bourg Agglomération. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les grandes orientations sont les suivantes :

Orientation 1 : Améliorer et agir sur le parc privé et social existant	Compatibilité
--	---------------



Orientation 2 : Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale	Compatibilité
Orientation 3 : Déployer une stratégie foncière	Compatibilité
Orientation 4 : Produire des logements sociaux répondant aux besoins	Compatibilité

#### 2.1.2.4 - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité :

S'adapter aux effets du changement climatique	Compatibilité
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Compatibilité
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Compatibilité
Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Non concerné
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Compatibilité
Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Compatibilité
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Compatibilité

#### 2.1.2.5 - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV)

La réalisation d'un schéma d'accueil et habitat des gens du voyage a été rendue obligatoire par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 ; il doit être révisé tous les 6 ans. Ce schéma constitue la base de la politique d'accueil et d'habitat concernant les gens du voyage. Dans le département de l'Ain, le schéma en vigueur a été approuvé le 16 décembre 2019 par le conseil départemental pour la période 2019-2024.

#### 2.1.2.6 - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'État et le Département. Il définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement.

#### 2.1.2.7 - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le département de l'Ain dispose d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en application depuis avril 2014. L'objectif principal de ce schéma est de déployer massivement la fibre optique sur l'ensemble des communes du département.

#### 2.1.2.8 - Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le schéma régional des carrières, défini par le code de l'environnement (art. L515-3) et précisé par l'instruction technique du 04 août 2017, détermine les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Approuvé en 2021, le schéma régional des carrières Auvergne-Rhône-Alpes poursuit 3 objectifs principaux :

- Grand objectif n°1 : Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises ;
- Grand objectif n°2 : Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale ;
- Grand objectif n°3 : Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

### 2.1.3 - Les enjeux de la commune

Les 7 000 habitants se répartissent sur une superficie de 4 500 hectares. La commune se compose de deux centralités : le centre-village historique et la Neuve et d'une multitude de petits hameaux. Elle bénéficie de 2 échangeurs autoroutiers et accueille le centre hospitalier de Fleyriat, une aire de grand passage pour les gens du voyage, Organom pour le traitement des déchets, une casse automobile et plusieurs entreprises SEVESO.

Viriat se distingue par l'urbanisation des 2 centralités du fait de sa fonction de ville d'agglomération et par son contexte rural. Il convient d'intégrer les fonctions d'agglomération sur un territoire rural et d'en limiter les impacts sur les zones agricoles.

	Constats	Enjeux
Socio-démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une démographie croissante et régulière depuis 1975 ;</li> <li>• Un solde naturel et un solde migratoire encore élevés sur cette dernière décennie, en voie de stabilisation ;</li> <li>• Une population majoritairement représentée par des familles ;</li> <li>• Une population connaissant un vieillissement progressif avec une augmentation des ménages de petite taille et unipersonnels ;</li> <li>• Une population ancrée, dont près de 60% réside à Viriat depuis plus de 10 ans ;</li> <li>• Des échanges résidentiels importants avec les communes voisines de Viriat, notamment Bourg-en-Bresse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier la structure de la population, en prévoyant notamment la décohabitation parentale ou les rapprochements familiaux sur la commune ;</li> <li>• Prendre en compte les enjeux d'accompagnement liés au vieillissement : services, logements...</li> </ul>
Habitat et logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc résidentiel relativement récent, datant majoritairement des années 1970 à 1990 ;</li> <li>• Un rythme de construction régulier et croissant depuis plus de 50 ans ;</li> <li>• Un parc majoritairement représenté par un habitat individuel, de grands logements, en lien avec l'accroissement du modèle pavillonnaire ;</li> <li>• Une sous-occupation marquée de ces grands logements ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'accès à la ville : Poursuivre la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de produits (locatif social, locatif intermédiaire...), pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, budget...) ;</li> <li>• Diversifier le parc de logements vers des typologies plus petites, permettant l'allongement du parcours résidentiel sur la commune ;</li> <li>• Développer l'offre sociale et l'offre locative ;</li> </ul>

	Constats	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une faible diversification de l'offre ;</li> <li>• Un phénomène de vacance peu important mais en hausse ;</li> <li>• Un parc locatif moyennement développé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la qualité des opérations de logements et à leur inscription paysagère et environnementale, pour contribuer à l'attractivité de la commune, mais également développer une offre de logements moins impactante (en termes d'énergie, de foncier, d'eau...)</li> </ul>
Services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre de proximité complète notamment en termes de commerces, de services, de santé et d'équipements communautaires ;</li> <li>• Une offre commerciale, en zone d'activités, à rayonnement intercommunal ;</li> <li>• Une offre culturelle plus dépendante de Bourg-en-Bresse ;</li> <li>• Une bonne mutualisation intercommunale des grands équipements ;</li> <li>• Des commerces dans le centre-bourg, mais des équipements de loisirs plus éloignés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'accessibilité à pied ou à vélo aux équipements éloignés et zone commerciale ;</li> <li>• Maintenir l'offre commerciale du centre-bourg ;</li> <li>• Coordonner l'offre d'équipements avec le développement urbain et l'accessibilité en transport en communs ou en mobilité douce</li> </ul>
Mobilité et réseaux de communication	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une absence d'aire de covoiturage clairement identifiée</li> <li>• Une bonne desserte routière</li> <li>• Des poches de stationnement à proximité des équipements qui permettent d'éviter les stationnements gênants</li> <li>• Quelques voies en chemin propre pour les piétons et cyclistes</li> <li>• Une absence de balisage des cheminements doux existants</li> <li>• Une absence de pistes cyclables identifiées</li> <li>• Une offre de transports à la demande intéressante gérée par Rubis</li> <li>• Un territoire encore peu couvert par la fibre optique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des aires de covoiturage dans la commune</li> <li>• Renforcer le maillage de cheminements doux et pistes cyclables</li> <li>• Encourager le report modal vers un mode de transports décarboné notamment pour les trajets domiciles-travail</li> <li>• Élargir la couverture de la fibre optique</li> </ul>
Dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un grand nombre d'emplois sur la commune, encore en augmentation sur la dernière décennie et attirant de nombreux travailleurs des communes alentours ;</li> <li>• Une population aux profils très diversifiés, et dans l'ensemble plus aisée que sur l'agglomération ;</li> <li>• Davantage d'emplois dans les commerces et services et dans l'industrie que sur les autres communes ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion sur l'accessibilité des lieux d'emplois en transports en commun ou modes actifs ;</li> <li>• Maintien de la diversité et la quantité d'offre d'emplois de la commune ;</li> <li>• À l'échelle de l'unité urbaine, diversification de l'offre d'emplois, pour limiter la fuite des actifs vers l'agglomération lyonnaise.</li> </ul>

	Constats	Enjeux
Zones d'activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un nombre important de zones d'activités situées majoritairement à l'ouest de la commune</li> <li>• Une mixité des zones sur le territoire : à la fois commerciale et industrielle</li> <li>• Une spécialisation dans les activités en lien avec l'automobile</li> <li>• Un potentiel de densification des zones d'activités existantes important</li> <li>• Une implantation près des axes majeurs de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir une bonne optimisation de l'espace sur les zones commerciales</li> <li>• L'intégration des zones d'activités économiques dans le paysage</li> </ul>
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible portée touristique de la commune, mais attractivité touristique à l'échelle de l'unité urbaine dans les domaines des loisirs verts et de la culture ;</li> <li>• Une grande dispersion des sites touristiques ;</li> <li>• Des hôtels créés en zone d'activités et un moulin transformé en chambre d'hôtes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la stratégie touristique d'agglomération, notamment en développant les itinéraires de randonnée</li> <li>• Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement.</li> </ul>
Géomorphologie, paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la plaine de Bresse : forêts, zones humides à l'Est, la vallée de Reyssouze, et du Jugnon, champs agricoles, etc.</li> <li>• La plupart des entrées de ville présentent de bonnes qualités paysagères grâce à la préservation des espaces agro-naturels ou à des aménagements paysagers adéquats</li> <li>• La commune est dotée de monuments architecturaux notables, l'un d'entre eux étant inscrit (Château de Fleury)</li> <li>• Le mitage et l'étalement urbain ont peu à peu complexifié la lisibilité du paysage. Certains hameaux au Nord du territoire ont même été séparés du reste de la commune lors de la construction des tronçons autoroutiers</li> <li>• Les différents hameaux et zones urbaines se sont peu à peu uniformisées via le développement de lotissements pavillonnaires</li> <li>• Une régression des espaces agricoles au profit du développement urbain et économique qui nuit au cadre de vie des populations</li> <li>• Une perte de lisibilité du paysage due à la progression du développement urbain et des infrastructures qui l'accompagnent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intégration paysagère des zones humaines dans le territoire via un travail sur les franges urbaines et les entrées de ville</li> <li>• La valorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune</li> <li>• La préservation des espaces agro-naturels</li> </ul>

	Constats	Enjeux
Milieux naturels et connectivité (trame verte et bleue)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des continuités écologiques préservées mais fragilisées le long des cours d'eau et des zones humides entre le Sud et le Nord du territoire</li> <li>Des zones naturelles dont l'importance est identifiée à l'échelle régionale,</li> <li>La présence de nombreuses espèces protégées au niveau national,</li> <li>Une végétalisation importante des zones pavillonnaires, leur permettant de jouer un rôle d'espace relais pour la biodiversité,</li> <li>Un réseau de haies très développé, contribuant au fonctionnement écologique du territoire.</li> <li>Des cours d'eau peu valorisés et en mauvais état écologique du fait des pollutions domestiques, agricoles et des ruissellements urbains,</li> <li>Des continuités écologiques très fragmentées par des infrastructures de transports majeurs et des zones urbaines présentes sur l'ensemble du territoire.</li> <li>Des continuités écologiques quasiment inexistantes entre l'Est et l'Ouest du territoire</li> </ul> <p>La disparition d'espaces agro-naturels au profit de zones artificialisées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La disparition d'espaces et d'espèces naturelles et le développement d'espèces invasives, à l'origine d'un appauvrissement de l'équilibre écologique du territoire</li> <li>La réduction des surfaces agro-naturelles et l'accentuation de la fragmentation de la trame verte et bleue du fait du développement urbain</li> </ul> <p>Un fonctionnement écologique dégradé du fait des effets du changement climatique (disparition d'écosystèmes, multiplication des parasites...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une protection stricte des réservoirs de biodiversité (forêts, milieux ouverts, zones humides)</li> <li>Le maintien des haies, essentielles au bon fonctionnement écologique des espaces agricoles</li> <li>Le renforcement et la restauration des corridors de biodiversité et ce notamment lors du franchissement des principaux éléments fragmentant</li> <li>Un nécessaire renforcement de la nature en centre urbain pour créer un corridor est-ouest et répondre aux aspirations des habitants</li> <li>La reconquête de la qualité des eaux superficielles via la diminution des pollutions urbaines, domestiques, industrielles et agricoles</li> </ul>
Transition énergétique et climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un taux de ménage en précarité relativement bas (10%) par rapport au reste de l'agglomération (14,4%) mais à surveiller</li> <li>Un accroissement notable de la production d'EnR dans les dernières années notamment grâce au développement de méthaniseurs</li> <li>Un contexte climatique amené à se bouleverser et à gagner en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la mise en oeuvre d'actions permettant d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation supra-communale (PCAET et SCoT) ;</li> <li>La rénovation des bâtiments les plus énergivores (catégories F et G notamment)</li> <li>Mobiliser les potentiels de production d'EnR du territoire</li> <li>Le développement de la mobilité « alternative » à la voiture individuelle,</li> </ul>

	Constats	Enjeux
	<p>imprédictibilité (augmentation globale des températures et des phénomènes extrêmes)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dépense aux transport routier importante faisant de ce secteur le premier poste de consommation énergétique et d'émission de GES sur la commune</li> <li>• Une transition énergétique qui suit les objectifs fixés par le PCAET</li> <li>• Une dépendance constante aux véhicules individuels qui contribue au maintien, voir l'accroissement des émissions de GES de la commune ;</li> <li>• Des opportunités de développement des énergies renouvelables mais pouvant se faire au détriment des enjeux écologiques, paysagés et des espaces agricoles</li> <li>• Le renforcement de la précarité énergétique.</li> </ul>	<p>notamment les infrastructures facilitant le covoiturage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment à l'échelle des particuliers, et dans le respect des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux</li> <li>• Préserver les puits de carbone (espaces agro-naturels) de l'imperméabilisation des sols pour permettre le stockage des GES</li> <li>• Adapter le territoire à la vulnérabilité climatique</li> <li>• Conforter et renforcer les mesures permettant de limiter l'impact de l'augmentation des températures (présence de végétation et d'eau dans l'enveloppe urbaine, choix de matériaux clairs, etc.).</li> </ul>
Risques et santé environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une enveloppe urbaine relativement peu impactée par les nombreux risques naturels et technologiques situés à proximité des principales infrastructures routières,</li> <li>• Une commune traversée par plusieurs infrastructures de transport de matière dangereuses (gazoduc, pipeline, routes départementales et voie ferrée), exposant les populations au risque</li> <li>• Une installation SEVESO au Nord-Ouest de la commune accompagnée d'un périmètre de protection</li> <li>• L'augmentation de la fréquence et de l'intensité des aléas du fait du changement climatique</li> <li>• L'émergence de nouveaux risques du fait du changement climatique, tels que le risque feux de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La maîtrise de l'imperméabilisation du territoire, et la désimperméabilisation de l'espace urbain pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales</li> <li>• La maîtrise de l'exposition supplémentaire des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques notamment en encadrant le développement urbain le long des infrastructures de transport les générant</li> <li>• Le maintien à distance des populations vis-à-vis des espaces générateurs ou potentiellement générateurs de risques (installation SEVESO, Reyssouze, forêts, canalisations de matières dangereuses)</li> </ul>
Capacités des réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bilan besoin-ressources en eau potable positif</li> <li>• Une eau potable distribuée de bonne qualité</li> <li>• La plateforme OVADE : une force pour le traitement et la valorisation des déchets de l'agglomération</li> <li>• Un rendement des réseaux d'eau potable qui s'est légèrement dégradé ces dernières années</li> <li>• Une raréfaction progressive et globale de la ressource en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller au maintien de la qualité de l'eau potable distribuée</li> <li>• Veiller à l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable</li> <li>• L'amélioration du taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs</li> <li>• Maîtriser l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives</li> <li>• La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif</li> </ul>

	Constats	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une modification des comportements humains vis-à-vis de la raréfaction de la ressource et du réchauffement climatique pouvant induire des pressions quantitatives supplémentaires (piscines, système d'arrosage, irrigation accrue...)</li> <li>• Une dégradation qualitative de la ressource en eau potable en lien avec les pollutions urbaines, agricoles et industrielles</li> <li>• Une augmentation des déchets à traiter liée à la hausse de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La promotion de la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourceries, ...</li> <li>• Veiller à la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales et à leur valorisation.</li> </ul>
Agriculture et sylviculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un couvert forestier important (18% du territoire) et historique permettant de fournir divers services écosystémiques (régulation du cycle de l'eau, paysager, stockage de carbone, etc.)</li> <li>• Des surfaces agricoles jouant un rôle dans les continuités écologiques grâce aux parcelles agricoles et aux haies champêtres</li> <li>• Une production agricole communale principalement tournée vers l'élevage et reconnue comme étant de qualité grâce aux différentes AOC et autres labels</li> <li>• Une diminution des exploitations et des surfaces agricoles traduisant une tendance plus globale à l'échelle nationale</li> <li>• Des difficultés de transmission des exploitations</li> <li>• Des difficultés de circulation des engins agricoles</li> <li>• Des bâtis agricoles abandonnés</li> <li>• Une agriculture biologique encore peu présente sur le territoire (8% de la SAU)</li> <li>• Une réduction des surfaces agricoles face aux pressions de l'urbanisation</li> <li>• Un mitage des parcelles agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des surfaces et exploitations agricoles face au développement de l'urbanisation</li> <li>• Maintenir la fonctionnalité et la viabilité des exploitations agricoles</li> <li>• Améliorer la gestion des interfaces entre les espaces agricoles et urbains</li> <li>• Une gestion vertueuse et raisonnée de la ressource en eau pour préserver cette ressource dans un contexte de changement climatique</li> <li>• La préservation du foncier agricole de « bonne qualité agronomique » pour l'activité agricole</li> <li>• La requalification des bâtiments agricoles abandonnés</li> <li>• La prise en compte des engins agricoles dans les réflexions de réaménagement de la voirie</li> <li>• La protection de l'espace forestier de la commune.</li> </ul>



## 2.1.4 - Le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Viriat s'articule autour de 4 axes :

- **PARTIE 1 – Le rôle de Viriat dans le renforcement de l'unité urbaine**
  - **AXE 1. AFFIRMER LE COEUR D'AGGLOMERATION**
    - 1.1. Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'Agglomération
    - 1.2. Accroître et diversifier l'offre de logements
    - 1.3. Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie
    - 1.4. Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements
  - **AXE 2. OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**
    - 2.1. Un territoire facilitant, mobile et accessible
    - 2.2. Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain
    - 2.3. Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants
    - 2.4. Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique
- **PARTIE 2 – Viriat : commune des courts chemins, organisée autour de deux centralités à affirmer en tant que véritables lieux de vie**
  - 2.1. Affirmer la double centralité viriatie
  - 2.2. Assurer l'intégration des fonctions urbaines supra-communales du territoire
  - 2.3. Préserver l'agriculture de proximité
  - 2.4. Tendre vers des connexions efficaces et décarbonées
- **PARTIE 3 – Viriat : une grande commune qui respire, engagée dans l'action climatique**
  - 3.1. Préserver les composantes de la trame verte et bleue
  - 3.2. Répondre aux enjeux de la transition énergétique
  - 3.3. Prendre en compte le cycle de l'eau
  - 3.4. S'assurer d'une gestion des déchets optimale
  - 3.5. Préserver les sols non artificialisés du territoire
- **PARTIE 4 – Viriat : une commune aimable**
  - 4.1. Assurer la diversification de l'offre résidentielle pour accompagner le parcours résidentiel des ménages et permettre l'accueil de nouveaux habitants
  - 4.2. Assurer la qualité des aménagements et des espaces publics
  - 4.3. Préserver le grand paysage de la commune
  - 4.4. Intégrer la gestion des risques et des nuisances dans les aménagements



### 2.1.5 - L'évaluation environnementale

La transition écologique se matérialise par la mise en place d'une trame verte et bleue, par la prise en compte du cycle de l'eau et la volonté de ne pas imperméabiliser les sols.

Viriat annonce ses objectifs de modération de consommation d'ENAF.

- 17 hectares seront mis à contribution pour l'habitat, soit 705 logements.
- 38 hectares seront consommés pour la vie économique et les équipements.
- La casse automobile sera déplacée à la Chambière et la parcelle actuelle sera renaturée à hauteur de 2,5 hectares.

## 2.2 - Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

### 1- Dossier administratif

#### a. Partie 1. Pièces administratives

- Délibérations du 27 septembre 2022 relatives au bilan du PLU ;
- Délibérations du 27 septembre 2022 relatives au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Délibérations du 27 février 2024 relatives au bilan du PLU et à la prescription
- Délibérations du 22 octobre 2024 relatives à la révision du PLU : arrêt de projet du PLU ;
- Délibérations du 28 janvier 2025 relatives à la révision du PLU : retrait de l'arrêt de projet d'octobre 2024 et nouvel arrêt du projet du PLU ;

#### b. Partie 2. Recueil des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- Avis de GRT gaz ;
- Avis d'APRR ;
- Avis de l'ARS ;
- Avis du CAUE ;
- Avis de la CCI ;
- Avis de la CDPENAF ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- Avis du département ;
- Avis de France Nature Environnement ;
- Avis de Grand Bourg Agglomération ;
- Avis de l'INAO ;
- Avis de ORGANOM ;
- Avis de la Préfecture, DDT ;
- Avis de RTE ;
- Avis de la SNCF ;
- Avis de TOTAL ;
- Avis de la ville de Bourg en Bresse.

c. Partie 3. Mesures de publicité de l'avis d'enquête

- Premières parutions dans les journaux : la voie de l'Ain et le Progrès ;
- Deuxièmes parutions dans les journaux : : la voie de l'Ain et le Progrès .

2- Dossier technique

a. Rapport de présentation :

- Tome 1 – Diagnostic et état initial de l'environnement
- Tome 2 – Justification des choix
- Tome 3 – Evaluation environnementale
  - b. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - c. Règlement :

- Règlement graphique – plan de zonage
- Règlement écrit

- d. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- e. Annexes

- Réponse à l'avis de la MRAE

3- Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêtrice

### 3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

#### 3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses

##### 3.1.1 - La Préfecture via la Direction Départementale du Territoire de l'Ain

En date du 25 avril, la Préfecture de l'Ain a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Viriat.

Suite au retrait du premier projet de PLU, la seconde version du projet de PLU nouvellement arrêté comprend plusieurs évolutions notables. Parmi celles-ci figurent plus particulièrement l'ajout d'objectifs chiffrés de consommation d'espaces au sein du PADD, le basculement de certains tènements d'un type de zonage à un autre, un réexamen des calendriers d'urbanisation de certains secteurs (notamment avant-après 2025), ainsi qu'une redistribution spatiale partielle de logements et des densités associées.

Malgré ces diverses évolutions, **le document d'urbanisme proposé comporte encore de trop nombreuses imprécisions qui ne permettent pas une justification suffisante des choix d'aménagements retenus. En l'état, le projet de développement territorial est de nature à compromettre l'armature territoriale portée par le SCoT et ne permet pas l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).**

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Manque de clarté	Plus détailler les méthodologies employées	Pour plus de clarté, les deux approches méthodologiques auraient pu être présentées de manière distincte et détaillée. Tel n'est pas le cas. Dans les faits et à titre d'illustration, le dossier (Rapport de présentation - justifications (RPJ) - page 40) se borne à présenter très sommairement la méthodologie de détermination de l'enveloppe urbaine "PLU 2024", en la qualifiant de "semblable à celle empruntée par le SCOT en 2008" sans davantage de précision	Des précisions seront apportées quant aux méthodologies adoptées (enveloppes PLU 2024 et SCoT "Etat 0").	Les précisions étaient attendues dans le cadre de l'enquête
Justification Imprécision	Manque de précision et de justification	Le dossier présente de très nombreuses imprécisions qui ne permettent pas une justification suffisante des choix opérés. À titre d'exemple, et sans rechercher l'exhaustivité, les calculs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers semblent par de nombreux aspects difficilement compréhensibles et même parfois erronés.	La rédaction du rapport de présentation sera améliorée pour assurer une meilleure compréhension des calculs de la consommation d'ENAF.	La justification est nécessaire pour analyser les choix réalisés

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
SCoT	Absence du cœur urbain et "état zéro" inexploitable, validité contestable.	Il convient de relever que le périmètre de cœur urbain tel que défini par le SCOT (DOO - page 29) n'est pas présenté par le dossier. « L'état zéro » en tant qu'enveloppe urbaine est fourni à une échelle très difficilement exploitable dans une perspective d'estimation de la consommation d'espace (pages 68-69) au titre du SCOT, dont la validité est discutable.	Le rôle du périmètre de cœur urbain tel que défini par le SCoT sera présenté dans le dossier. L'enveloppe SCoT "état 0" sera affichée de manière lisible et exploitable.	La précision était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Etat zéro				
SCoT	Absence du potentiel densifiable 2008, rendant floue la définition des extensions et le respect des règles de densité.	Le dossier ne présente pas non plus le potentiel densifiable tel qu'il a été déterminé en 2008 par « l'état zéro » du SCOT, notamment les dents creuses identifiées à l'époque. Or il s'agit des différents points de référence permettant de déterminer si un secteur est en extension ou non au sens du SCOT. Si un tel secteur s'avère être en extension, il doit nécessairement se trouver dans le périmètre de cœur urbain et être intégré dans les calculs conduisant au respect la densité moyenne de 40 logements/ha	Le RP rendra compte du potentiel densifiable au regard de l'enveloppe SCoT de 2008.	La précision était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Etat zéro				
Mauvaise lisibilité	Lisibilité faible et incohérences dans la cartographie : plusieurs secteurs hors "état zéro" sont classés en zone urbaine sans justification claire.	Au-delà de la très mauvaise lisibilité (notamment des hachures hors enveloppe urbaine 2024), la présentation de la consommation passée et future au regard de « l'état zéro » (cartes page 68-69) interroge. Ainsi un nombre conséquent de secteurs, a priori hors « état zéro » ne sont répertoriés ni sur la période 2008-2024 ni sur 2024-2040. Ils sont néanmoins classés en zone urbaine au règlement graphique. Parmi ceux-ci figurent notamment le secteur d'habitat au sud du « champ de la Croix » (1,01 ha), celui de « l'allée des champs » (2,16 ha) et celui de la « Cambuse » (0,36 ha - RPJ page 61). D'autres tènements à vocation d'habitat, à titre d'exemples non nécessairement exhaustifs, dans les hameaux de Marillat, les Murailles, les Patales et les Greffets semblent dans la même situation. On notera d'ailleurs que le statut vis-à-vis de « l'état zéro »	Une plus grande lisibilité sera apportée aux cartes (notamment le figuré "hachures" qui sera remplacé par un contour pour gagner en précision). De nouvelles cartes illustreront uniquement la consommation passée et future au regard de l'Etat 0 du SCoT (sans enveloppe 2024). Les surfaces qui en découlent seront également intégrées.  Les zones de Champ de la Croix Sud, Allée des Champs, Cambuse et Majornas devront apparaître également en extension de l'enveloppe SCoT, il s'agit d'un oubli.	Les cartes devaient être produites dans le cadre de l'enquête publique
Etat zéro				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		du secteur de l'OAP Curtaringe est difficile à déterminer mais qu'il semble devoir être considéré en extension de « l'état zéro » (voir aussi RPJ page 64).		
Consommation d'espace	/	Le dossier conclut ainsi à une consommation future 2024-2040 pour l'habitat en extension au titre du SCOT de 2,64 ha (RPJ page 68). Cette estimation apparaît au vu des éléments précédemment évoqués manifestement erronée, notamment au regard des surfaces en zone U, en extension des hameaux.	Les surfaces en extension vis-à-vis de l'enveloppe SCOT seront revues	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Consommation d'espace	/	Pour la période 2021-2023, le dossier présente les 13,74 ha de surfaces consommées (RPJ - 38), sans toutefois que le nombre de logements afférents ne soient précisés. Il semble que l'aménagement de ces surfaces soit sans incidence sur les chiffres 2025 du scénario retenu (RPJ page 50) en matière de population et de résidences principales.	Nombre de logements 2021 - 2023 = 217 logements pour 9,94 hectares d'opération : Champagne : 77 / Bretonnière : 42 Calidon : 91 / Patales : 7 Le nombre de logements prévu pour ces opérations pourra être précisé au sein du RP. + 2,2 ha issus du Portail de l'artificialisation (2021-début 2023). Ce dernier chiffre sera actualisé au regard de la disponibilité sur le Portail de la donnée de l'année 2023.	L'ensemble de la justification est à reprendre
Zone d'activité	Incohérences similaires pour les ZA : plusieurs secteurs	Concernant les zones d'activités (ZA), la comparaison entre les cartographies de consommation au regard de « l'état zéro » (page 68-69) et les zones urbaines du règlement graphique conduit à un constat identique à celui décrit pour	Une plus grande lisibilité sera apportée aux cartes (notamment le figuré "hachures" qui sera remplacé par un contour pour gagner en précision). De nouvelles cartes illustreront	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Etat zéro				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Justification	consommés non comptabilisés ou à statut incertain, sans justification.	l'habitat. À titre d'exemple, les « dents creuses » au sud-est de la ZA des Baisses ou dans le secteur de Tanvol (scierie) ne sont pas cartographiées comme étant des tènements consommés. À un autre niveau, le statut consommé ou non du secteur directement à l'ouest de la zone 1AUX1 de la Cambuse n'est pas clair (RPJ - pages 68-69). Par ailleurs, le non décompte de certains secteurs en extension d'ores et déjà consommés, tel que par exemple au nord-est de la ZA des Baisses, au niveau de la ZA des Greffets ou encore au sud-est de la zone UX2 à proximité des Murailles, nécessite a minima d'être justifié.	uniquement la consommation passée et future au regard de l'Etat 0 du SCoT (sans enveloppe 2024). Les surfaces qui en découlent seront également intégrées.	
Équipement	/	Concernant les équipements, le décompte de la réalisation de l'aire des gens du voyage, aménagée au début des années 2010, sur la période 2024-2040 est incorrect. Les zones 2AU auraient pu figurer sur les différentes présentations graphiques.	L'aire d'accueil des GDV a été intégré en zonage UE car constitue un espace d'équipement (occupe aucune fonction naturelle / agricole). Cette justification sera apportée en précisant que cette surface ne sera pas décomptée sur la période du PLU (mais qu'il s'agit d'une question d'affichage). Des cartes spécifiques aux zones d'extension 2AU seront intégrées au rapport.	L'aire des gens du voyage n'est pas une zone urbaine au sens strict du terme et n'a pas vocation à le devenir.
Incorrect				Réponse satisfaisante
Justification	Compléter et corriger les justifications du RP	Ce nouvel arrêt du document d'urbanisme n'apporte pas les éléments de justification attendus du projet de territoire de la commune de Viriat. La partie justification du rapport de présentation doit être corrigée et complétée, notamment les différentes études devront gagner en lisibilité, afin de permettre de justifier la pertinence des partis d'aménagements.	Le RP sera corrigé et complété tel que détaillé ci-dessus.	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Logements	Étude de densification fragile, potentiel	L'étude dite de densification attendue au titre de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, est particulièrement lacunaire et ses conclusions fragiles. Il est ainsi estimé	Le passage du potentiel foncier brut au potentiel foncier net final sera détaillé (au regard des filtres, des critères d'exclusion).	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Manque d'information	réel réduit à 135 logements, avec une densité faible (11 logements/ha) et forte incertitude.	dans un premier temps le potentiel foncier brut à 43,9 ha (RPJ - page 42). Après application de filtres, le potentiel foncier est estimé à environ 19 ha, qui permettraient la création de 207 logements, soit pour mémoire une densité moyenne d'environ 11 logements/ha. Après prise en compte d'une rétention foncière de 35 %, la création potentielle est estimée à 135 nouveaux logements en densification du tissu actuel.		
Densification	Étude de densification imprécise, cartographies inexploitable, filtres peu clairs et présentation inadéquate.	L'étude de densification fournie dans les justifications (RPJ - pages 40 à 45) s'apparente à une synthèse plutôt qu'une étude à proprement parler. La présentation des filtres (RPJ - pages 42-43) est très sommaire et aucune cartographie ne vient présenter le résultat de leur application. Les seuls éléments cartographiques présentés (RPJ - pages 44-45) sont inexploitable. L'échelle choisie et l'absence de repère précis empêche d'appréhender clairement les différentes situations. Cet état de fait est d'autant plus regrettable que le diagnostic et l'état initial de l'environnement du rapport de présentation comprennent des planches photographiques qui attestent que des documents beaucoup plus lisibles auraient pu être fournis. Concernant ces derniers (RPDEIE pages 13-14), ils ne couvrent que partiellement le territoire, et sont là encore à une échelle peu exploitable. Ils sont dotés d'une légende assez peu adaptée et ne permettent pas de savoir dans quelle mesure les différents filtres leur ont déjà été appliqués ou non.	Des exports cartographiques zoomés et plus lisibles seront apportés, de manière à visualiser de manière claire les différents stades du potentiel foncier travaillé.	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Justification				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Densification	La densité de 40 logements/ha est inadaptée, mais certains secteurs mériteraient un processus d'OAP pour garantir une densité moyenne future d'environ 16 logements/ha.	S'il n'est pas pertinent de viser une densité de 40 logements/ha dans un contexte de divisions parcellaires ou d'aménagements de dents creuses, il n'en demeure pas moins qu'avec une surface moyenne par logement de 900 m <sup>2</sup> (correspondant à la densité de 11 logements/ha sus-citée), certains secteurs mériteraient de s'inscrire dans un processus d'OAP. De plus pour les secteurs U hameaux en extension, le dossier estime de fait, avec un potentiel de 162 logements pour 10 ha (RPJ - page 61), une densité moyenne future à 16,2 logements/ha. Les cartographies présentées (RPJ - pages 62-63) laissent à penser là aussi que l'emploi d'OAP pour s'assurer du taux de densité présenté est nécessaire, a minima sur les secteurs de plus vaste extension.		Absence de réponse de la mairie
OAP				
Densification	Compléter l'étude de densification	L'étude de densification, beaucoup trop succincte, ne permet pas de corroborer le potentiel de 135 nouveaux logements en densification qui, en l'état, semble sous-évalué. Vous veillerez à compléter l'étude de densification afin d'apporter les éléments nécessaires à sa compréhension et, le cas échéant, à intégrer une production de logements spontanée plus importante garantie à l'aide d'OAP.	Le RP sera corrigé et complété tel que détaillé ci-dessus, sur le travail du potentiel foncier.	L'analyse était attendue dans le cadre de l'enquête publique
Manque d'information				
Logements				



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Logements	/	En outre, la répartition spatiale des logements au sein du projet de PLU ne respecte pas les objectifs de densité portés par le SCOT.	<p>75% de la production de logements prévue dans le projet de PLU est prévue au sein de la double centralité.</p> <p>Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les extensions des centralités également).</p> <p>Vis à vis de l'enveloppe SCoT dit "Etat 0", le développement résidentiel en extension des hameaux couvre une surface de 2,18ha, répartis sur 4 secteurs. Ces surfaces paraissent relativement limitées, dans un contexte communal périurbain, et au regard du nombre important de hameaux qui composent la commune.</p> <p>En termes de capacité d'accueil de logement, les hameaux concentrent environ 25% de l'objectif de production de logement (en densification + extension). Ce développement des hameaux s'applique dans un esprit de continuité de l'urbanisation, à la marge, de ces secteurs, qui font toute la particularité de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 81 logements en densification (dents creuses et divisions parcellaires identifiés dans les hameaux avec application d'un taux de 35 % de rétention foncière) ;</li> <li>➤ 73 logements dans les zones U extension de hameaux</li> <li>➤ 15 logements dans la zone AU de Curtaringe</li> <li>➤ 4 logements dans une opération projetée à la Cambuse sur 0,36 ha.</li> </ul>	<p>La justification de l'urbanisation à venir des hameaux pour préserver un développement territorial équilibré et la préservation de l'identité rurale n'est pas en cohérence avec les objectifs du SCOT.</p> <p>La densification urbaine est à intégrer dans les deux centralités pour assurer les objectifs en termes de densité urbaine, de LLS, mais également pour promouvoir l'usage des transports collectifs au maximum.</p>
Incompatibilité				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
			Les hameaux, nombreux et historiquement structurants sur le territoire communal, constituent des entités paysagères, sociales et patrimoniales majeures. Ils témoignent d'un mode d'occupation du sol traditionnel, encore fortement ancré dans l'organisation locale. Le maintien d'une certaine constructibilité au sein des hameaux de la commune s'inscrit dans une logique de développement territorial équilibré et de préservation de l'identité rurale.	
OAP	Les surfaces utilisées pour le calcul de densité sont souvent minorées, la prise en compte des « surfaces utiles » pose problème, nécessitant parfois d'intégrer	D'une manière générale, les surfaces utilisées pour le calcul de densité globale du PLU apparaissent minorées. Le dossier indique ainsi (RPJ - page 64) que l'estimation des surfaces concernées est basée sur les principes suivants : « Les surfaces utiles dédiées à l'accueil des futurs logements ont servi de base pour établir une projection du nombre de logements à venir. En effet, certaines OAP présentent un périmètre élargi, permettant d'inclure les accès à (re) travailler, les espaces habités existants etc. Ces périmètres d'OAP ne permettaient pas d'estimer de manière précise les densités des secteurs de projets. ». Cette notion de surface	Affichage d'une surface de 1,2 ha pour Curtaringe, ramenant à une densité de 13 lgts / ha.	Réponse satisfaisante sur la surface prise en compte, mais densité affichée faible

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Densification	la totalité des périmètres OAP.	utile, c'est-à-dire avec déduction de surface non dédiée à l'habitat peut pour partie s'entendre. Tel est le cas de l'OAP des Vareys où intégrer l'ensemble des 16,8 ha dans le calcul de densité moyenne ne serait pas logique, les évolutions en matière d'habitat ne portant effectivement que sur les 2,2 ha (environ) recensés par le dossier (RPJ - page 64). À titre d'illustration de la minoration des surfaces, le dossier précise que les surfaces prises en compte dans le calcul pour le secteur OAP de Curtaringe est de 0,7 ha (RPJ - page 70). Toutefois, ici, l'emploi d'une surface utile paraît sans rapport avec les dispositions présentées dans le cahier des OAP (COAP page 41) et il est en conséquence nécessaire d'intégrer le total des 1,2 ha de l'OAP dans le calcul de densité.		
Calcul	/	La <b>surface totale utile au calcul de densité globale du projet de PLU apparaît minorée</b> . Cette surface doit être corrigée afin de permettre un calcul de la densité cohérent.	Affichage d'une surface de 1,2 ha pour Curtaringe ramenant à une densité de 13 lgts / ha.	
Densification				
Calcul	/	Sans tenir compte des réserves sus-mentionnées qui remettent déjà en cause la densité telle que proposée dans le dossier, les <b>modalités de calcul utilisées doivent être réinterrogées</b> .	/	L'ensemble des calculs sont à vérifier et justifier
Densification				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Densification	Entre 2015 et 2021, Viriat a connu une croissance démographique et résidentielle avec une densité moyenne réelle estimée entre 18 et 23 logements/ha,	Depuis fin 2016 et l'approbation du SCOT, la densité moyenne attendue pour Viriat était, sauf pour la densification du tissu déjà bâti, de 40 logements/ha. Selon l'INSEE, entre 2015 et 2021, la population a crû d'environ 500 habitants (527). Le nombre de résidences principales a augmenté de 253 unités sur la même période et celui des logements de 321. Selon MonDiagArtif, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat sur la période 2017 - 2021 s'élève à 13,94 ha. La densité moyenne théorique, calculée selon des modalités très favorables à la commune (période 2015-21/2017-21), est estimée selon cette méthode à environ 18 logements/ha pour les résidences principales et 23 pour l'ensemble des logements (logements vacants compris).	/	/
Consommation d'espace	inférieure à l'objectif SCOT de 40 logements/ha.			
Densification	/	Le dossier (RPJ - page 70) indique que la densité devrait s'établir à 47 logements/ha sur une surface de 8,72 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce résultat est consécutif à l'exclusion du calcul des logements en densification spontanée (prévue par le SCOT (DOO - page 27)) et des zones U hameaux.	/	
Calcul	Zone U hameaux est contestable	<b>La non intégration des zones U hameaux dans le calcul est particulièrement contestable.</b> Le dossier précise que (RPJ - page 61): « Elles correspondent aux zones de constructibilités résiduelles des hameaux, en frange de ces derniers, dont le maintien en zone U a été assuré. La commune de Viriat affirme en effet sa volonté de maintenir l'enveloppe constructible des hameaux existante dans le PLU en vigueur. Les capacités d'accueil des secteurs U, en extension de l'enveloppe urbaine en périphérie des hameaux, ont été estimées à environ 162 logements, sur une surface totale de 10 hectares. ».		Réponse apportée plus haut dans l'avis.
Zone U				Si les chiffres ont été modifiés, avec 6,61 ha de surfaces en extension des hameaux, l'ensemble des calculs doivent être repris pour vérifier

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Calcul	Prise en compte des hameaux dans les calculs de densité	<b>La définition donnée à ces zones, en extension des hameaux, justifie leur prise en compte dans le calcul de densité du projet de PLU.</b> Ainsi, en prenant en compte ces 162 logements produits sur 10 ha en extension des hameaux (dont 3,4 ha semblent compris dans le périmètre de périmètre de cœur urbain), la densité totale s'élève à 30,5 logements/ha.		la cohérence en terme de densité totale
Hameaux				
Densification	Non respect des prescriptions du SCoT	Ce second projet de <b>PLU ne respecte pas les prescriptions de densité portées par le SCOT</b> aux communes de « l'agglomération burgienne ». Le dossier devra s'attacher à atteindre cette densité cible dans le respect des orientations du PADD. Pour ce faire, vous veillerez à reclasser une partie des zones U ou AU en espaces naturels, agricoles ou forestiers.		
ScoT				
Loi SRU	Le projet favorise les extensions rurales, ce qui compromet la mixité sociale. Le taux de logement social (18,43 % en 2024) reste inférieur à l’objectif SRU de 20 %, la commune étant récemment sortie d’une exemption temporaire.	Enfin, le projet de répartition des logements au sein du territoire communal, à savoir près d'un tiers en extension des hameaux, compromet le respect des objectifs de mixité sociale introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). En matière de logement locatif sociaux (LLS), la commune entre dans le champ de l'article 55 de la loi SRU, et à ce titre se voit fixer pour objectif un taux cible à atteindre de 20% de LLS parmi les résidences principales. Le taux constaté s'établissait à 18,43 % en 2024. Bien qu'en dessous du taux cible, la commune a bénéficié sur la période 2020- 2022, de l'exemption prévue à l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Elle est depuis sortie du régime d'exemption pour la période 2023- 2025.	Des modifications seront apportées sur les OAP pour augmenter les possibilités de création de LLS : Champ de Croix taux à augmenter de 25 à 30% Curtaringe taux à appliquer à 30% Hyper centre taux à appliquer de 22 à 30% Vareys taux a appliquer de 25 à 40% y compris accession sociale	Les modifications apportées pour augmenter le taux de LLS dans les OAP permettent-elles d’atteindre le taux cible de 20% ?
LLS				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
LLS	/	En nombre de logements, au 1er janvier 2024, son parc s'élevait à 530 LLS, <b>avec un manque de 45 unités</b> (contre 39 au 1er janvier 2022). <b>En 2023-2024, aucun agrément n'a été délivré sur la commune.</b> Sur la période 2023-2025, la commune s'est vu fixer un objectif de production de 39 LLS avec une répartition de 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS.		
LLS	Le reclassement du secteur « la Barre » en zone non urbanisable réduit fortement la production de logements sociaux, avec une baisse d'environ 40 unités sur la durée du PLU.	En matière de production de logements, le deuxième arrêt du dossier de PLU comprend une évolution notable. En effet, le basculement du secteur de "la Barre" d'une zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation, à une zone 2AU, donc non ouverte, sur lequel était prévu 175 logements dont 25% de LLS, entraîne une <b>diminution très sensible du nombre de LLS programmé</b> . L'augmentation des objectifs de production sur les secteurs OAP « Champ de la Croix » et « Hypercentre » ne permet pas de compenser la diminution impliquée. Ainsi sur la durée de vie du PLU, cette diminution est de l'ordre d'une quarantaine de logements locatifs sociaux (environ 67 contre 110 unités antérieurement).		
LLS	Revoir à la hausse le nombre de LLS programmé	Avec un taux planifié de moins de 10% de LLS sur les 705 logements neufs, la trajectoire n'apparaît pas de nature à permettre à la commune d'atteindre ses objectifs et pourrait impliquer à moyen terme une décision de carence. Dans ces circonstances, le dossier devra revoir à la hausse le nombre de LLS programmé.		

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	Le dispositif d'OAP « sans règlement » est juridiquement fragile et ambigu, risquant de compliquer les autorisations d'urbanisme ; une révision est recommandée.	L'obligation de construction uniquement par l'intermédiaire d'OAP au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, OAP dite "sans règlement", demeure juridiquement fragile et peu opérante en l'état. En effet, le principe de secteurs d'OAP « sans règlement », c'est-à-dire dont « les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires » au sens du R.151-8 du code de l'urbanisme, a été retenu. Celui-ci repose sur la possibilité offerte par le dit code, en zone U et/ou AU, de ne pas définir de règlement de zone sur certains secteurs avec pour corollaire des obligations renforcées. <b>Parmi ces obligations figurent notamment celles relatives à la mixité fonctionnelle et sociale, qui de fait sont opposables aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.</b> Toutefois <b>le projet de règlement de chaque zone AU introduit une ambiguïté</b> , puisqu'il mentionne que, par exemple pour la zone AUC (page 153): « Les règles applicables à la zone AUC sont similaires à celles de la zone UC, page 84 ». Au-delà de la fragilité qu'induit l'emploi de la notion de « similaire » et cette pratique de renvoi, cette référence au règlement d'une autre zone est problématique en ceci qu'elle suggère qu'un règlement de zone trouve finalement à s'appliquer sur un secteur d'OAP « sans règlement ». Cette fragilité juridique pourrait complexifier fortement la délivrance d'autorisation d'urbanisme et je vous recommande en conséquence de revoir ce dispositif.	Aucune OAP du projet de PLU vaut règlement, comme inscrit en p.4 du livret des OAP "Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique."  Toute ambiguïté sera levée sur la portée réglementaire des OAP (ne pas faire référence au R151-8).  L'emploi du terme "similaire" sera corrigée.	Réponse satisfaisante
Compatibilité				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
LLS	Objectifs de mixité sociale	Il apparaît important de souligner que le code de l'urbanisme prévoit en zone U et AU que le PLU puisse fixer des objectifs en matière de construction de LLS par l'emploi de trames au titre des articles L. 151-15 ou L. 151-41. L'emploi de ces outils pourra, le cas échéant, utilement contribuer à ce que la commune puisse atteindre ses objectifs en matière de mixité sociale, soit en complétant les OAP existantes, dans un esprit de conformité, soit en s'appliquant à d'autres secteurs couverts ou non par des OAP.	Des modifications seront apportées sur les OAP pour augmenter les possibilités de création de LLS : Champ de Croix taux à augmenter de 25 à 30% Curtaringe taux à appliquer à 30% Hyper centre taux à appliquer de 22 à 30% Vareys taux a appliquer de 25 à 40% y compris accession sociale	La modification du taux de LLS dans les OAP est-elle aussi pertinente que d'instituer une trame au titre des articles L151-15 et 41 dans le règlement des zones U et AU ?
RP	/	Les carences sont sensiblement équivalentes à celles observées s'agissant de l'habitat. En matière de <b>densification</b> , la méthodologie n'est pas présentée. Le volet consommation en extension vis-à-vis du SCOT apparaît <b>sous-évalué</b> .	/	/
Justification	/	Le dossier présente par ailleurs des <b>insuffisances en matière de justifications des besoins en matière d'activités</b> , et plus particulièrement pour la zone 2AUX du « Guidon » dont la localisation interroge tout particulièrement. Par ailleurs, dans le détail, le déclassement du secteur du chemin des Berthelons d'une zone UX, dans le PLU en vigueur, vers un zonage A nécessite d'être justifié.	La zone 2AUX du secteur du Guidon correspond à un secteur supra-communal relevant de la compétence de GBA. Le RP pourra préciser les zones d'activités présentant un intérêt à l'échelle de l'agglomération, sur lesquelles la commune exerce une maîtrise limitée. Le secteur du chemin des Berthelons a été classé en zone A en raison de sa vocation agricole, notamment liée à la présence de serres. Une justification détaillée sera apportée dans le RP.	Au-delà de la distinction entre les ZA communale ou inter-communale, c'est la justification des besoins qui importe.  Réponse satisfaisante pour le secteur du chemin des Berthelons
Justification	/	De même une <b>justification serait souhaitable concernant le classement de diverses activités en zone N</b> , dont par exemple un garage le long de la RD 1083. L'insertion d'un haras dans une « pastille » de zone N ceinturée de zones A, alors qu'il s'agit a priori d'une activité agricole, interroge	Le garage le long de la RD 1083 a été classé en zone N de manière à éviter le pastillage de zones. Une correction de zonage (du N vers du A) au niveau du haras pourra être apportée.	Si le pastillage de zones est à éviter, il est important de vérifier l'adéquation du zonage avec la réalité, et notamment de



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		également sur les motivations ayant conduit à un tel classement.		reclasser la zone de Haras en zone A
ZAE	Le classement en zone AUX1 pour l'extension de la ZAE de la Cambuse est contestable en raison d'une zone humide non clarifiée et d'un manque de mesures d'éviction environnementale.	Enfin, <b>le choix de retenir un classement en zone AUX1 pour l'extension de la ZAE de la Cambuse est questionable.</b> Ce secteur boisé d'environ 5 ha se trouve aussi accueillir une zone humide. Si des études permettent d'informer ou de préciser la localisation de la zone humide, elles doivent légitimement être intégrées au document afin de modifier le périmètre de la trame instituée. En l'état, l'évaluation environnementale (EE - page 66) évoque le principe de mesures ERC (éviter - réduire - compenser), mais dans les faits le dossier est silencieux concernant la séquence première d'évitement (E) qui doit être privilégiée avant de recourir aux principes de réduction puis de compensation.	La zone AUX1 à l'Est de la Cambuse sera retirée, en faveur d'un zonage N (PLU en vigueur). La séquence "Eviter" est assurée.	La séquence ERC est mise en œuvre avec l'évitement de l'urbanisation future de la zone AUX1 de la Cambuse : reclassement en N
Zone AUX1				
Reclassement				
Justification	/	Le dossier doit être regardé comme <b>insuffisant quant à la justification du projet de développement économique de la collectivité.</b> Les besoins réels, les <b>capacités de densification au sein du tissu existant ainsi que les implantations projetées devront être objectivés.</b>	La justification du projet de développement économique de la collectivité sera approfondie notamment sur la présence de ZA d'intérêt d'agglomération à assurer, en lien avec GBA. Les capacités de densification seront par ailleurs mieux illustrées et précisées.	Les justifications étaient attendues lors de l'enquête publique
Densification				
OAP	Le classement en zone U de certains secteurs d'extension est contestable ;	Comme mentionné lors de l'avis sur le dossier de premier arrêt, le classement de certains <b>secteurs de grande extension proposé en zone U apparaît contestable.</b> Un classement en zone urbaine U au lieu de zone à urbaniser AU sur un tènement pour lequel une autorisation		L'absence de réponse de la mairie n'est pas satisfaisante. Cela met le doute sur la réalité

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Justification	certains devraient être en zone AU avec OAP, sauf s'ils ont déjà des autorisations ou aménagements confirmés.	d'urbanisme a été délivrée antérieurement à l'arrêt du projet se justifie. Les premiers aménagements des zones concernées devront être constatés lors de l'approbation du document d'urbanisme. C'est a priori le cas pour les secteurs (9,94 ha) présentés dans le dossier comme relevant de la consommation foncière entre 2021 et 2024 (RPJ - page 38). Par contre un tènement tel que celui directement dans le prolongement au sud du « champ de la Croix » relève bien d'un zonage AU et <b>nécessite en conséquence une OAP</b> , voire son intégration à celle directement au nord. Il en va de même pour certains secteurs classés UX, tels que par exemple sur les ZA des Baisses, de la Cambuse ou de Tanvol. Des éléments de justifications quant à des autorisations d'urbanisme déjà délivrées ou des travaux en cours de réalisation sont attendus au sujet des tènements sous-mentionnés. À défaut, leur reclassement en zone AU ainsi qu'une <b>couverture par une OAP seront indispensables.</b>		des zonages du projet de révision.
Zone U				

### 3.1.2 - CDPENAF

La réunion du 27 mars 2025 a donné lieu à un Procès-Verbal avec :

- Un avis **favorable** à l'unanimité sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, **sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.**
- **Un avis défavorable sur le projet de révision du PLU** en raison :
  - o Du manque de clarté des justifications relatives à la consommation des ENAF ;
  - o D'une consommation globale d'ENAF très importante (67 ha) et de sa répartition qui pose question (10 ha uniquement dans les hameaux);
  - o Du fait que des surfaces consommées ne sont pas comptabilisées, tel est le cas des zones 2Au ou des zones tampons (50 m) autour des parties déjà urbanisées ;
  - o De nombreuses surfaces de friches d'activités sont existantes au sein de la commune ou de l'intercommunalité et constituent un important potentiel foncier pour ne pas consommer de nouvelles terres agricoles.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Logements	/	Précisions sur le calcul du nombre de logement et le calcul de densification qui en découle	/	Il est noté l'absence de réponses de la commune sur les remarques émises sur la faible densité, la justification du nombre de logements ou de STECAL.
Densification				
Calcul				
Densification	/	Même sur les nouvelles constructions en extension qui prévoient 16 logements à l'hectare, la densité est insuffisante	/	
Logements				
Hameaux	/	Sur les différens hameaux, éloignés du centre et les commodités, il n'est pas envisageable de créer du petit collectif	/	
Justification	/	La croissance démographique n'est pas aussi importante que prévue et que le nombre de logements semble en partie injustifié	/	
Logements				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur	
STECAL	Zones d'activités sont très souvent vides	<i>Pourquoi la commune n'a pas créé de STECAL ? Il est répondu que la commune favorise les zones d'activités.</i>	/		
Zones d'activité		<i>Les zones d'activités sont très souvent vides ou inutilisées, en témoigne celle du Cadran. Cela contribue à la multiplication des friches industrielles et à la consommation d'ENAF pour installer de nouvelles zones d'activités.</i>			
Zone A et N	/	Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.	/	Pas de remarque spécifique, ces éléments ne sont pas des observations et n'appellent pas de réponse	
Extension et annexes		Vu la saisine de la commission du 7 février 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Viriat et concernant le règlement rlatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N			
Zone A et N	/	Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015	Une conformité avec la doctrine sera apportée pour revoir la hauteur max des annexes en zone A à "3,5m à l'égout du toit" (doctrine), au lieu de 4,5 mètres en zone Ap et 4,5 mètres + 30% en zone A maximum, à l'égout du toit" (PLU).		
Extension et annexes					
Zone A et N	/	Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain			
Extension et annexes					
Conformité	/	Considérant les incohérences et l'absence de conformité ; Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et après débat, la commission émet		La conformité avec la Doctrine de la	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Incohérence		<b>un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.</b>		CDPENAF sera réalisée
Justification	/	Considérant que les justifications relatives à la consommation des ENAF manquent de clarté		La commune renvoie à la réponse apportée à la MRAE pour les justifications et précisions
Manque de clarté				
ENAF				
ENAF	/	Considérant que la consommation globale d'ENAF est très importante (67 ha) et que sa répartition pose question (10 ha uniquement dans les hameaux)	Des clarifications seront apportées aux justifications relatives à la consommation des ENAF, en lien avec les éléments apportés dans le Mémoire en réponse à la MRAE. De plus, des arbitrages visant à réduire les surfaces consommatrices d'ENAF seront effectués.	
Consommation d'espace	/	Considérant que des surfaces consommées ne sont pas compatibles, tel est le cas des zones 2AU ou des zones tampons (50m) autour des parties déjà urbanisées	Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les extensions des centralités également).	
Friche	/	Considérant les nombreuses surfaces de friches d'activités existantes au sein de la commune de l'intercommunalité et qui constituent un important potentiel foncier pour ne pas consommer de nouvelles terres agricoles ;  <b>Au titre de l'article L-153-17 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU.</b>	Les extensions de zones 2AU seront comptabilisées dans le bilan de la consommation d'ENAF. Les potentiels à vocation d'activités économiques seront illustrés.	

### 3.1.3 - Grand Bourg Agglomération

Le 5 mai 2025, lors d'une délibération du conseil communautaire, Grand Bourg Agglomération a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Viriat, sous réserve de la prise en compte des réserves suivantes :

- Du fait de la consommation foncière qu'il engage, en lien avec la déclinaison spatiale des objectifs démographiques et économiques, le PLU n'est pas en concordance avec les objectifs de la révision du SCoT.
- Les dispositions retenues sur le site de la SERMA sont incompatibles avec le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial).

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		L'objectif d'une croissance démographique moyenne de 1,1 % par an sur la période 2025-2040 se traduit par la nécessité de produire 700 logements sur la commune. Pour concourir à cet objectif, ce sont environ 18 hectares de fonciers naturels ou agricoles qui sont identifiés.	9.95ha en U hameaux dont 3.3ha en centralité Opérations en cours > 4.26 ha OAP > 4.46 ha Les 18 ha sont d'ores et déjà classés en zone U à l'ancien PLU	C'est bien 18ha en foncier à urbaniser qui sont nécessaires à l'objectif de 700 logements.
Hameaux	La consommation foncière dispersée en extension des hameaux contredit le PADD ; un zonage U plus restreint ou des règles strictes via OAP sont	<u>Sur les hameaux</u> : Si les 7,5 ha envisagés autour des centralités n'appellent pas d'observation, il ressort du document que le reste de cette consommation de foncier est notamment liée au classement en zone U de nombreuses parcelles en extension des enveloppes bâties des hameaux. Ces potentiels de construction dans les hameaux ont pour effet de disperser le développement urbain et ne paraissent pas en ligne avec la mise en œuvre du projet de PLU; exprimé dans son projet	75% de la production de logements prévus dans le projet de PLU est prévue au sein de la double centralité.  Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les	La consommation foncière en extension

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Consommation d'espace	nécessaires pour mieux contrôler l'urbanisation.	d'aménagement et de développement durable (PADD) de confortement des centralités du village et de La Neuve, cohérent avec les principes du futur SCOT. Un zonage U plus resserré autour du bâti permettrait de <b>réduire de façon notable cette consommation dans les hameaux</b> . Si le déclassement des parcelles qui sont d'ores et déjà en zone U au PLU actuel s'avère complexe juridiquement, il serait alors nécessaire, a minima, de <b>prévoir dans le règlement du PLU, soit via des OAP, soit par l'édiction d'autres règles (modalités d'urbanisation, densité minimale, règles d'implantation des constructions en cas de création de lotissement) des dispositions permettant d'assurer le contrôle effectif par la commune de l'ouverture physique à l'urbanisation et, donc, le cas échéant, de la freiner, de l'encadrer ou de la limiter.</b>	extensions des centralités également).  Des OAP type "densité" seront pensées pour atteindre des objectifs de densité sur certains secteurs stratégiques.	des hameaux contredit toujours le PADD et le contrôle de l'urbanisation ne pourrait concerner que « certains secteurs stratégiques » qui ne sont pas précisés
Hameaux	/	Il conviendrait également de poursuivre la desserte de ces hameaux qui se sont historiquement développés en marge des deux principales polarités de Viriat par des cheminements doux sécurisés pour favoriser le rabattement sur ces centralités.	Il est prévu conformément au schéma directeur des pistes cyclables de Viriat, de structurer les itinéraires de cheminement doux pour desservir les différents hameaux. Le rapport de justification sera complété en ce sens.	Le développement des cheminements doux est une bonne chose, il est dommage de ne pas avec les informations sur leur localisation.
OAP	L'OAP des Vareys limite trop la reconversion possible d'un site artificialisé (FAAB) en habitat, freinant le renforcement de la centralité mais deux options restent ouvertes	<u>Secteur des Vareys</u> : Les dispositions de l'OAP concernant le secteur des Vareys interrogent : en effet, le site de l'entreprise FAAB constitue un espace de 18 000 m <sup>2</sup> déjà artificialisé dont la reconversion pour de l'habitat participerait au confortement de la centralité du secteur élargi de La Neuve sans nouvelle consommation de foncier. <b>La limitation de ce potentiel de reconversion à 3 500 m<sup>2</sup>, comme le préconise l'OAP, va à l'encontre de cet objectif.</b> Deux solutions peuvent donc être envisagées : accroître les capacités de production de logement qui pourraient pour autant rester compatibles avec du logement	Étant donné que la délocalisation de FAAB n'est plus envisagée, il est prévu de conserver l'aspect économique et industriel de la zone.	L'usine FAAB maintient son activité en place, la reconversion n'est plus d'actualité.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		individuel compact ou maintenir la vocation économique et industrielle de la zone permettant le maintien sur ce site de l'entreprise concernée. la Communauté d'Agglomération ne marque pas de préférence pour l'une ou l'autre de ces deux options		
ZAE	/	<b>ZAE de la Cambuse :</b> sur cette zone communautaire, l'extension de 5 hectares sur un espace boisé et humide (classé en zone AUX1) n'est <b>pas en cohérence avec la stratégie de la Communauté d'Agglomération et la sensibilité du milieu naturel pour cette zone.</b> Elle devrait être retirée.	La zone AUX1 à l'Est de la Cambuse sera retirée, en faveur d'un zonage N (PLU en vigueur).	Réponse satisfaisante
Incohérence				
OAP	La délocalisation de la casse Chiniard sur 4,5 ha paraît excessive ; la renaturation du site actuel doit être conditionnée, et le futur site encadré par OAP ou emplacement réservé, avec précision d'usage en cas de non-réalisation.	<u>Délocalisation de la casse Chiniard</u> : La délocalisation de la casse Chiniard est prévue sur un espace de 4,5 ha qui semble important au regard de la superficie actuellement occupée (2,5 ha). Si l'on peut comprendre les contraintes d'un tel projet, <b>il conviendrait, d'une part, que la renaturation de ce site, en compensation du projet, soit formellement mentionnée comme une condition à la relocalisation de l'activité et d'autre part, soit inscrite dans une OAP définie sur le futur site</b> (voire par l'inscription d'un emplacement réservé), <b>dont l'emprise doit être réduite au maximum compatible avec la réalisation de l'opération.</b> Si l'opération devait ne pas être réalisée, le terrain ne pourrait alors être utilisé pour un autre usage : il convient que le PLU le précise	La surface sera réduite à 3 hectares. L'OAP sera ajustée en lien avec ce changement de surface et complétée afin de tenir compte de la renaturation prévue sur le site actuel de la casse automobile.	Le site actuel de la casse Chiniard fera l'objet d'une OAP pour acter la renaturation prévue. Le futur site
Zone UX	La ZAE des Baisses ne peut plus s'étendre; les parcelles non	<u>ZAE des Baisses</u> : La ZAE des Baisses <b>n'est pas un espace communautaire car elle ne dispose plus de potentiels d'extension.</b> Les parcelles qui ne sont pas actuellement classées en zone UX ne peuvent être ainsi classées. Si les zones	Le secteur UX2 au sud de la scierie des Baisses sera reclassé en N (soit -1,2ha) Projet de permis Cybelim sur parcelles	Le secteur UX2 sera conservé pour



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
ZAE	classées UX ne doivent pas l'être, et les terrains artificialisés non industriels (ex. terrain de sport) doivent être déclassés de la zone UX.	déjà classées aujourd'hui en zone UX et appartenant à des propriétaires privés devaient conserver leur classement pour des raisons juridiques, il conviendrait de s'assurer qu'elles ne pourront, dans les faits, être desservies que par les parcelles bâties contiguës, afin de demeurer des réserves foncières destinées aux seules entreprises existantes. Les terrains artificialisés et actuellement dédiés à un autre usage (terrain de sport notamment) devraient être déclassés de la zone UX et reclassés dans leur usage actuel.	AL 49 à 54 sur 1,3ha Extension pour l'entreprise SEEC de 1ha	permettre l'extension des entreprises existantes sans accès supplémentaire (Cybelin, SEEC) et 1,2 ha de zone UX2 sera reclassé en zone N
OAP		<u>Réserves d'interprétation s'agissant du site SERMA</u> : Le PLU arrêté intègre la requalification de la friche « SERMA » située à l'Est de la route de Paris en cadrant le projet urbain envisageable par une OAP. Celle-ci prévoit notamment la possibilité d'y installer du commerce, sans limitation de surface sur la partie en front de la route de Paris, limité à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente en second rideau.		L'OAP des Vareys sera modifiée pour être compatible avec le DACC : commerce de petite taille nécessaire aux usagers de la zone dans la limite d'une surface cumulée de 300m <sup>2</sup> .
Incompatibilité	Le PLU autorise trop de commerce à la friche SERMA, contraire au DAAC. L'OAP doit limiter les commerces à des activités annexes et petites (300 m <sup>2</sup> max).	<b>Cette possibilité est incompatible avec les dispositions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)</b> approuvé en février 2024- puisque le site ne constitue pas une centralité commerciale au sens dudit DAAC- et qu'il n'est pas identifié comme une zone commerciale périphérique. L'OAP doit prendre en compte cette stratégie du DAAC, déterminée pour garantir les équilibres en termes de dynamiques commerciales, en précisant que ne peuvent être admis des commerces que si ceux-ci constituent une activité annexe, liée à la présence d'autres activités sur le site dont elles seraient un accompagnement nécessaire, inclus dans le cadre d'une opération urbaine globale dédiée à une autre vocation, et s'ils sont de petites tailles et d'une surface cumulée limitée à environ 300 m <sup>2</sup> . C'est à cette condition que cette indication peut être compatible avec le DAAC	Modification de OAP sur l'accueil de commerce de détail en précisant que c'est pour du commerce de petite taille nécessaire aux usagers de la zone dans la limite d'une surface cumulée de 300m <sup>2</sup> .	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone UX	Le secteur est divisé en zones UX (mixte) et UY (commerciale). Le règlement limite la hauteur à 9 m, alors que des bâtiments comme l'hôtel B&B dépassent. Il faudrait autoriser jusqu'à 15 m pour plus de cohérence.	<u>Observations s'agissant du secteur de la Chambrière</u> : Le secteur est découpé en plusieurs zones UX ou UY en fonction de leurs destinations (plutôt à vocation commerciale pour les zones UY, une vocation économique plus mixte pour les zones UX). Le règlement pour les 2 zones UX (UX3 et UX1c) limite la hauteur des constructions à 9 mètres. <b>Or, des bâtiments existants sur ces espaces ont déjà des hauteurs supérieures à ces 9 mètres ; par exemple l'hôtel B &amp; B de 5 niveaux. Pour une cohérence globale sur le secteur et une bonne prise en compte de l'existant, une hauteur de 15 mètres devrait être admise dans les zones UX3 et UX1c</b>	Les règles de hauteur seront modifiées à 15m en zone UX3 et UX1c	Réponse satisfaisante
Incohérence				
Zone U	Questionnement sur le classement en zone U de l'aire de grand passage des gens du voyage, qui n'a pas d'usage permanent contrairement aux aires d'accueil.	<u>Observations sur le classement de terrains répondant à des objectifs non communaux mais d'intérêt général ou liées à des enjeux communautaires</u> : En ce qui concerne l'aire de grand passage des gens du voyage, la Communauté d'Agglomération s'interroge sur le classement en zone U de ce terrain. En effet, au contraire des aires permanentes d'accueil des gens du voyage, qui doivent être réalisées sur des terrains destinés à accueillir de l'habitat, <b>il ne semble pas que ce soit le cas des aires de grands passages, lesquelles n'ont pas un usage permanent et n'accueillent pas, au contraire des aires permanentes des bâtiments ou autres aménagements lourds.</b> Au demeurant, ceux qui sont nécessaires sont déjà réalisés. La Communauté d'Agglomération <b>préconise donc le maintien du classement actuel.</b>	Le classement en U a été intégré dans le sens où la zone est urbanisée et ne peut répondre à une vocation naturelle. De plus, de petits aménagements (sanitaires) sont prévus sur cet espace, ce qui conforte le passage en zone urbaine d'équipement. La surface de cette zone sera retirée du bilan de la consommation d'espace.	L'aire des gens du voyage restera en zone N, car elle n'a pas vocation à être urbanisée.
Gens du voyage				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone U	4 ha zone U au CPA : consommation comptée seulement si usage réel, destinés à équipements collectifs.	Les 4ha de zone U inclus totalement dans l'emprise du centre psychothérapeutique de l'Ain (CPA), dès lors qu'ils ne peuvent avoir vocation à accueillir que des équipements d'intérêt collectif majeur répondant aux besoins futurs éventuels du CPA, ne devront être, du point de vue de la Communauté d'Agglomération, comptabilisés comme de la consommation nouvelle qu'en cas d'utilisation effective. En outre, ces 4 ha sont des espaces actuellement en U, comme l'était tout le reste du tènement dans le PLU actuel, lesquels ont été largement déclassés.	Ces zones sont susceptibles de faire l'objet d'une urbanisation sur le temps du PLU. Ainsi, le maintien d'un zonage urbain s'avère nécessaire.	Réponse satisfaisante

### 3.1.4 - Chambre d'agriculture de l'Ain

En date du 5 mai 2025, la Chambre d'Agriculture de l'Ain a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU en raison :

- Du manque de clarté concernant les justifications et chiffres exposés, ainsi que globalement l'ensemble du projet de territoire ;
- La consommation réelle de ce PLU semble supérieure à celle que vous indiquez dans le rapport de justification.
- Le développement des hameaux et des zones d'activités ne semble pas compatible avec votre PADD.

Et la Chambre d'agriculture s'oppose au fait que le PLU prévoit la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales (zones humides) sur des parcelles agricoles.

Il est fait référence à un « argumentaire transmis » dans la réponse de la Commune, il s'agit d'une réponse faite à la Chambre d'Agriculture. Elle est en Annexe 2.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Carte	Absence de carte sur les bâtiments agricoles	Nous regrettons l'absence de carte localisant les bâtiments agricoles en activité de la commune. Cette information est essentielle afin de bien appréhender les enjeux agricoles et de garantir que le PLU accorde les conditions nécessaires au maintien et au développement des exploitations de la commune. Nous demandons donc qu'elle soit ajoutée au diagnostic.	Une carte de localisation des sièges agricoles en activité sera réalisée et intégrée au diagnostic.	Ces éléments sont indispensables au diagnostic et il est regrettable qu'ils ne soient pas présentés, dans une démarche itérative de construction du projet de PLU
Carte	/	Nous regrettons que le diagnostic agricole n'identifie pas les secteurs agricoles stratégiques et/ou sensibles de la commune. Il conviendrait donc de le compléter.	Une réflexion quant à l'identification des secteurs agricoles à enjeux sera menée.	
ESA				
ENS				
Logements	Détailler le nombre de logement pour le scénario	Dans le paragraphe présentant la situation 2025 (p-48), vous semblez exposer des chiffres théoriques basés sur la croissance actuelle. Si tel est le cas, cette projection théorique ne permet pas de fonder le scénario de développement de la commune sur sa situation réelle. Il conviendrait de détailler le nombre réel de logements produits entre 2019 et 2025, afin d'appréhender le besoin réel de production de logement à horizon du PLU.	Le scénario fil de l'eau sera analysé au regard de la production réelle de logements. Les éventuels décalages pourront être expliqués au sein du rapport. Néanmoins, une reprise du scénario remettrait en cause l'ensemble des choix de développement du projet de PLU	L'analyse doit être réalisée pour valider le scénario au fil de l'eau.
Scénario				
Classement des zones	Certaines zones U et UX hors enveloppe (8,68 ha) déjà	Dans les objectifs de modération de la consommation foncière et les secteurs exclus de la consommation foncière, vous indiquez que de nombreuses zones classées en U ou AU, au-delà	Ces secteurs (4 + 4,68 ha) feront l'objet de zooms spécifiques au sein du rapport de présentation afin de montrer la réalité de leur occupation	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Consommation d'espace	urbanisées ou en cours, devraient être intégrées à la consommation passée ou projetée ; à clarifier.	de l'enveloppe urbaine, sont déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation 4 ha de zone U et 4.68 ha de zone UX hors enveloppe sont déjà urbanisés. Cela semble surprenant sachant que vous avez réalisé la tâche urbaine lors de l'étude du potentiel de densification. Elle devrait inclure ces opérations si elles sont déjà réalisées, sinon, s'il s'agit d'opérations "coups partis", dont les autorisations ont été accordées mais non encore réalisées et non comptabilisées dans la consommation passée, elles devraient être comptabilisées dans la consommation du projet de PLU. Il convient de préciser ce point.	<b>CF argumentaire transmis</b>	L'explication était attendue dans le cadre de l'enquête, notamment pour les 8,68 ha dont il est question
Zone U	Les zones U proches de bâtiments agricoles ou de voies bruyantes ne devraient pas être classées constructibles pour ne pas nuire à l'agriculture ni induire en erreur ;	Vous mentionnez également, dans ce même chapitre, la présence de zones U localisées à proximité de bâtiments agricoles d'élevage qui ne représentent pas de surfaces exploitables. <b>Ces secteurs ne devraient pas être classés en U, afin de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles concernées.</b> Elles n'auraient ainsi pas à être comptabilisées en consommation d'espace et n'induiraient pas les propriétaires en erreur, pensant leur terrain constructible alors que situé dans le périmètre de réciprocity de bâtiments agricoles d'élevage. En outre, sont également mentionnés dans ce chapitre, des terrains classés à proximité de voies à grande circulation, génératrices de nuisances.	La commune souhaite maintenir ces secteurs urbanisables dans le cas d'une cessation d'activité agricole.	Il est noté le choix de la commune de conserver les zones U à proximité de bâtiments agricoles d'élevage urbanisable en cas de cessation d'activité agricole
Consommation d'espace	toutes les parcelles réellement constructibles hors			

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Enveloppe urbaine	enveloppe doivent être comptabilisées en consommation d'espace.	Nous nous interrogeons sur la pertinence de classer ces parcelles en constructible. <b>Dans tous les cas, l'intégralité des parcelles classées constructibles hors enveloppe urbaine devrait être comptabilisée dans la consommation d'espace.</b> Les parcelles classées constructibles mais qui, pour diverses raisons, ne le sont pas, ne devraient pas être classées constructibles...		La méthode demande à être clarifiée
Incohérence	Incohérence de chapitres	Nous avons également constaté une incohérence entre les chapitres 3.4.1. Les secteurs exclus de la consommation d'espaces et 3.4.2. Le bilan de la consommation d'espace. Ainsi, il est indiqué dans le 3.4.1 que les 9.94 ha des opérations en cours sont exclus alors qu'ils sont inclus dans les 13.74 ha d'opérations déjà engagées, eux-mêmes inclus dans la consommation du chapitre 3.4.2.	Les opérations en cours sont bien exclues de la consommation d'espace sur le temps du PLU (2025-2040). Néanmoins, ces surfaces comptent dans la consommation d'ENAF sur le pas de temps 2021-2040 (pas de temps précisé pour faire la compatibilité avec la loi Climat & Résilience).	Rien à ajouter
Consommation d'espace				
Zone 2AU	Comptabiliser les zones 2AU dans les potentiels futurs	Par ailleurs, la consommation affichée ne tient pas compte des zones 2AU, qui, même si elles constituent un potentiel futur, devraient être comptabilisées. A défaut, leurs ouvertures devraient être conditionnées, si leur justification réside dans une éventuelle rétention foncière qui bloquerait certaines opérations, à la fermeture de leur équivalent de zones constructibles (1AU notamment).	Le Règlement graphique précise que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU. Des conditions supplémentaires pourront être ajoutées pour ces secteurs.	La consommation à venir tiendra compte des zones 2AU prévues
Consommation d'espace				
Carte	/	Il semble y avoir des secteurs non pris en compte entre les cartes des secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces du projet de PLU (2024- 2040) et la carte de l'enveloppe urbaine. S'agit-il des secteurs mentionnés au chapitre 3.4.1?	Oui	Rien à ajouter
Enveloppe urbaine				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Consommation d'espace	/	Au vu de ces différentes remarques, il semblerait que la consommation réelle de votre projet de PLU soit supérieure aux 66.9 ha que vous affichez	<b>CF argumentaire transmis</b> En termes de compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, la trajectoire se traduit par une consommation d'espaces de 93,2 ha (Si l'ensemble des surfaces interrogées étaient intégrées dans le bilan) sur la période 2021-2040, par rapport à une enveloppe maximale de 93 ha à consommer au vu de la consommation enregistrée sur la période 01/01/2011- 31/12/2020 (Cf. p.66 des justifications) et sans tenir compte d'une compensation de 2,5 ha de renaturation du site de la casse Chiniard.	La renaturation de la casse Chiniard n'est pas à prendre en compte dans la mesure où rien n'engage sa renaturation.
Logements	/	Les opérations projetées à court terme décrites dans le 1/ du chapitre 3.4.3 sont- elles des « coups partis » ou des estimations en termes de production de logements ? La densité de ces opérations semble en effet relativement faible (17 log/ha sur l'ensemble) par rapport aux objectifs à atteindre pour une commune telle que Viriat.	Il s'agit d'opérations où des PC ont d'ores et déjà été accordés.	L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols et la densité de logements préconisée par le SCOT ne sont pas des éléments nouveaux, ils auraient pu être pris en compte pour l'octroi des PC.
Justification	Justification insuffisante	Vous justifiez le potentiel de 10 ha pour 162 logements, en extension des hameaux, par le maintien des zones U du PLU en vigueur. <b>Cet argument ne constitue pas une justification d'un projet d'aménagement pour votre commune.</b> Une révision générale de PLU ne se base pas sur le	75% de la production de logements prévus dans le projet de PLU est prévue au sein de la double centralité.  Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha	Il est affiché 2,18 ha en extension dans les hameaux sans justification, sans que

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Logements		zonage précédent, mais sur les besoins réels nécessaires au développement de la commune et au projet de territoire défini dans le PADD. En outre, à ce potentiel en extension identifié dans les hameaux, doit se rajouter le potentiel en dents creuses et division parcellaires.	comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les extensions des centralités également). <b>Vis à vis de l'enveloppe SCoT dit "Etat 0", le développement résidentiel en extension des hameaux couvre une surface de 2,18ha, répartis sur 4 secteurs. Ces surfaces paraissent relativement limitées, dans un contexte communal périurbain, et au regard du nombre important de hameaux qui composent la commune.</b>	cela rentre en compte dans le calcul de densité. L'extension au niveau des hameaux n'apparaît pas justifiée et pas cohérente avec le PADD
Hameaux				
Logements	/	Vous indiquez un potentiel de 135 logements sur les dents creuses et divisions parcellaires. Ce potentiel se situe pour une part importante sur les hameaux. Ainsi, le potentiel dans les hameaux, qui correspond, en ne considérant que les extensions, à près de 23% du nombre de logements nécessaires (162 logements sur les 706 nécessaires), est disséminé sur la commune, sans moyen de garantir une optimisation de l'utilisation du foncier (densité).	En termes de capacité d'accueil de logement, les hameaux concentrent environ 25% de l'objectif de production de logement (en densification + extension). Ce développement des hameaux s'applique dans un esprit de continuité de l'urbanisation, à la marge, de ces secteurs, qui font toute la particularité de la commune :	Les chiffres affichés diffèrent selon la prise en compte de tous les hameaux ou seulement ceux en dehors du centre urbain. Il reste que la densité n'est pas encadrée pour la majorité de ces zones en extension des hameaux et pose problème au regard du SCOT et de l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols
Hameaux				
SCoT	Extensions excessives contraires au SCOT/PADD, zonage à resserrer, 30 ha ouverts sans contrôle densité.	Par ailleurs, ce potentiel va à l'encontre des préconisations du SCOT, visant à ne plus développer les hameaux, mais également de votre PADD dont l'un des objectifs est de conforter la double centralité viratienne. Nous demandons donc que ces extensions soient largement réduites et de resserrer le zonage constructible des hameaux	➤ 81 logements en densification (dents creuses et potentiels de divisions parcellaires identifiés dans les hameaux avec application d'un taux de	
Hameaux				



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP		<p>au plus près des constructions existantes.</p> <p>De surcroit, si l'on se base sur les chiffres affichés dans le chapitre 3.4.2. (bilan des extensions par vocation), il apparaît que sur les 17.4 ha consommés pour l'habitat, 14.7 ha le sont au sein de zone U dont la majorité n'est pas encadrée par des OAP ou tout autre moyen permettant de garantir une densité minimale. Si l'on ajoute à cela les 19 ha de dents creuses et divisions parcellaires, plus de 30 ha sont ouverts à l'urbanisation sans moyen de garantir l'optimisation de l'utilisation de ce potentiel foncier.</p>	<p>35 % de rétention foncière) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 73 logements dans les zones U extension de hameaux</li> <li>➤ 15 logements dans la zone AU de Curtaringe</li> <li>➤ 4 logements dans une opération projetée à la Cambuse sur 0,36 ha.</li> </ul> <p>Les hameaux, nombreux et historiquement structurants sur le territoire communal, constituent des entités paysagères, sociales et patrimoniales majeures. Ils témoignent d'un mode d'occupation du sol traditionnel, encore fortement ancré dans l'organisation locale. Le maintien d'une certaine constructibilité au sein des hameaux de la commune s'inscrit dans une logique de développement territorial équilibré et de préservation de l'identité rurale.</p>	
Incohérence	/	<p>Il apparaît une incohérence entre les chiffres indiqués p-58 dans le bilan de la consommation d'espaces : 17.4 ha pour le développement résidentiel, et ceux qui apparaissent dans la justification pour l'habitat : 16.86 ha (4.26 ha court terme, 10 ha U extension de hameaux et 2.6 ha de zones AU).</p>	<p>Les surfaces seront harmonisées : les différences sont issues d'arrondis effectués.</p>	<p>L'ensemble de la justification mérite une clarification et des précisions</p>
Consommation d'espace				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Justification	Revoir la justification de la zone d'activité	Concernant les zones d'activité, nous demandons que soit éclairci ce qui relève de la consommation "enveloppe intercommunale" de ce qui relève de la consommation communale. Les zones UX1 de compétences intercommunales sont-elles demandées par le SCOT ? Les zones AUX1, pourtant identifiées comme secteurs intercommunaux, semblent être justifiées par une volonté communale. Elles représentent 11.27 ha consommés. La justification apportée consiste en une volonté communale d'accueillir de nouvelles activités sur ces deux secteurs. Doit-on donc les considérer comme les extensions des zones UX2 qui répondent à des besoins communaux ? Qu'en est-il des zones 2AUX1 ?	<p>Précisions sur les zones de compétence communale / intercommunales :</p> <p>TOTAL de 21,36 ha de zone intercommunales</p> <p>Zone UX1a Cambuse (zone intercommunale) 8,37 ha</p> <p>Zone UX1b Cénord (zone intercommunale) 0,81 ha</p> <p>2AUX1 Chambière (zone intercommunale) 6,05 ha</p> <p>2 AUX1 Guidon (zone intercommunale) 6,13 ha</p> <p>TOTAL de 21,28 ha de zone communale et 13,2ha après avoir pris en compte les remarques des PPA</p> <p>Zone UX2 scierie (localisation historique) 3,45 ha</p> <p>Zone UX2 Marie (localisation historique) 1,26 ha</p> <p>Zone UX2 Les Baisses (zone communale) 4,73 ha ==&gt; 3,5ha après modification</p> <p>Zone UX2 allée des Bonates (zone communale) 0.57 ha ==&gt; surface à supprimer</p> <p>Zone AUX1 Cambuse (zone communale) 5,01 ha ==&gt; surface à supprimer</p> <p>Zone AUX1 Chambière (zone icommunale) 4,30 ha ==&gt; 3ha apres modification</p> <p>Zone AUX1 Fleyriat (site géré directement par l'Etat) 1,96 ha</p>	<p>Avec un total affiché de 21,36 ha en zones intercommunales, et 13,2 ha en zones communales,</p> <p>Le total de 34,56 ha est fortement diminué (50,48 ha initialement) et modifie substantiellement le projet de révision</p>
Zones d'activité				
Justification	/	Les zones UX2, communales, affichent des extensions représentant 11.87 ha auxquelles il faut ajouter le potentiel dans l'existant, évalué à 6 ha, selon l'étude de densification. La nature des besoins communaux ne semble pas justifier un tel potentiel.		
Densification				
Densification	/	Le potentiel de zone d'activité se chiffre ainsi à 6 ha de densification, 21 ha de UX, 11.3 ha de AUX1 et 12.18 ha de 2AUX1 soit un total de 50.48 ha. Même en constatant le rôle majeur de Viriat dans le développement économique de l'agglomération de Bourg en Bresse, ces surfaces semblent trop importantes au regard des justifications des besoins apportées.		

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Incohérence	/	Nous constatons une incohérence entre les chiffres annoncés au chapitre 3.4.2 (p-58) qui indiquent 30.5 ha consommés pour les activités économiques dont 19.2 ha de zone UX, alors que le décompte affiché au chapitre 3.4.4. (p-65) donne 21 ha de zone UX en extension. La consommation pour l'activité s'élève donc à 32.3 ha sans compter les zones 2AUX	Une erreur de calcul s'est glissée dans le rapport de présentation lors de la prise en compte des espaces à vocation économique et correspondant à la zone des Baisses ; la surface totale de ces espaces est de 30,5 ha et non de 32,32 ha	Rien à ajouter
Consommation d'espace	/	Au vu des remarques <b>concernant le potentiel économique, il semblerait que la consommation totale de votre PLU est supérieure au 66.9 ha affichés p-58.</b>	<b>CF argumentaire transmis</b> La consommation d'espaces prévue sur le temps du PLU (2025 – 2040), toutes vocations confondues, en prenant en compte l'ensemble des surfaces questionnées = fonds de parcelles, espaces d'ores et déjà urbanisés etc.), est ainsi de 78,1 ha, soit un rythme de 5,2 ha/an. Ce dernier est donc inférieur à 50 % de celui la période précédente (10,7 ha/an). En termes de compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, la trajectoire se traduit par une consommation d'espaces de 93,2 ha sur la période 2021-2040, par rapport à une enveloppe maximale de 93 ha à consommer au vu de la consommation enregistrée sur la période 01/01/2011- 31/12/2020 (Cf. p.66 des justifications) et sans tenir compte d'une compensation de 2,5 ha de renaturation du site de la casse Chiniard.	Si les chiffres affichés sont compatibles avec l'objectif global de la loi Climat et Résilience, la consommation de Viriat a été extrêmement importante sur la période passée et les objectifs peuvent être raisonnablement abaissés.
Logements	/	L'articulation du projet de PLU et du SCOT concernant les densités de logements : vous expliquez respecter l'objectif du SCOT qui demande 40 logements/ha, en développant des	Ces surfaces utiles sont indispensables pour apprécier la densité de logement, notamment pour les secteurs Vareys et Champ de la Croix	Il est nécessaire de prendre en compte la superficie de l'ensemble

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		opérations avec une densité moyenne communale de 47 logements/ha. Cela s'avère exact concernant les opérations cadrées par des OAP et si l'on considère la surface que vous définissez comme « utile ». Si l'on considère l'enveloppe totale des zones AU (donc des parties non urbanisées des OAP), cette densité chute à moins de 29 logements/ha.	qui englobent de larges surfaces environnantes aux projets de construction de logements.	de l'OAP, pas uniquement de la « surface utile »
Consommation d'espace	Potentiel logement mal encadré, densités souvent inférieures aux minima SCOT, besoin de mieux contrôler pour optimiser foncier.	Comme indiqué précédemment, entre les dents creuses et le U en extension, non cadrés par des OAP, les densités pourront être largement inférieures, alors que les surfaces concernées sont bien supérieures à celles des zones AU. Par conséquent, même si nous approuvons grandement les projets de renouvellement urbain à forte densité que votre projet identifie, il apparaît qu'une grande partie du potentiel de création de logement du PLU n'est pas encadré par des objectifs minimums de densité à respecter et pourront, de fait, afficher des densités bien inférieures. <b>Le respect des densités minimum du SCOT ne peut donc être assuré. Nous demandons donc que le potentiel de production de logement soit mieux encadré, afin d'optimiser la consommation foncière.</b>		Il est question d'une OAP densité dans une autre réponse, mais elle n'est pas développée et ne permet pas d'assurer le respect des densités minimum du SCOT
Logements				
Justification	Le zonage 2024 ne justifie pas à lui seul le projet ; le PLU doit se baser sur les besoins réels et le PADD.	Concernant le chapitre 4.2.1. Le découpage des plans de secteurs en zones et la justification de la délimitation des zones, vous indiquez que « les zones urbaines ont été créées à partir de l'enveloppe urbaine initiale de 2024 ». Comme précisé précédemment, cet argument ne	/	Je note l'absence de réponse de la mairie

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		constitue pas une justification d'un projet d'aménagement pour votre commune. Une révision générale de PLU ne se base pas sur le zonage précédent, mais sur les besoins réels nécessaires au développement de la commune et au projet de territoire défini dans le PADD.		
Incompatibilité	Incompatibilité de la zone d'activité avec l'orientation souhaitée	Axe 1-1.3 : Dans cet objectif, vous indiquez vouloir privilégier la densification des parcelles économiques ainsi que la réhabilitation et la reconversion des sites déjà occupés. Nous approuvons fortement cette démarche.	La zone AUX1 à l'Est de la Cambuse sera retirée, en faveur d'un zonage N (PLU en vigueur) (-5ha) Le secteur AUX1 au nord de Castorama sera réduit à 3ha (-1,5ha). La zone d'extension des Baisses sera retirée (-1,23 ha) Suppression de la zone Bonates (-0,57ha)  ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES : 21.28 (réduit à 13,2 ha après modifications ) ZONES D'ACTIVITES A INTERETS COMMUNAUTAIRES :21.36 TOTAL : 42.64 (réduit à 34,6 ha après modifications)	La superficie dédiée aux zones à vocation économique a été fortement limitée (cf p25) et modifie substantiellement le projet de révision
Développement économique		Vous indiquez également vouloir limiter les extensions des zones d'activité et que "marginale", les projets d'extensions viseront à accompagner les besoins de relocalisation ou de déploiement d'activités pourvoyeuses d'emploi local. <b>Votre projet de PLU, qui prévoit plus de 30 ha d'extension de zones d'activité et plus de 40 ha en comptant les zones 2AUX1, ne nous semble pas compatible avec cette orientation.</b>		
Incompatibilité	/	Vous indiquez que le développement démographique de Viriat a été et doit rester concentré sur les deux centralités dominantes village historique et quartier de la Neuve. Comme indiqué précédemment, votre projet de PLU prévoit un développement démographique hors de ces deux centralités du fait notamment d'un zonage U en extension sur les hameaux. <b>Ce développement des hameaux ne nous semble pas compatible avec cette orientation du PADD.</b>	75% de la production de logements prévue dans le projet de PLU est prévue au sein de la double centralité.  Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les extensions des centralités également). Vis à vis de l'enveloppe SCoT dit "Etat 0", le développement résidentiel en extension des	Idem que p23  Les chiffres affichés diffèrent selon la prise en compte de tous les hameaux ou seulement ceux en dehors du centre urbain. Il reste que la densité n'est pas encadrée pour la majorité de ces zones

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
			<p>hameaux couvre une surface de <b>2,18ha, répartis sur 4 secteurs. Ces surfaces paraissent relativement limitées, dans un contexte communal périurbain, et au regard du nombre important de hameaux qui composent la commune.</b></p> <p>En termes de capacité d'accueil de logement, les hameaux concentrent environ 25% de l'objectif de production de logement (en densification + extension). Ce développement des hameaux s'applique dans un esprit de continuité de l'urbanisation, à la marge, de ces secteurs, qui font toute la particularité de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 81 logements en densification (dents creuses et potentiels de divisions parcellaires identifiés dans les hameaux avec application d'un taux de 35 % de rétention foncière) ;</li> <li>➤ 73 logements dans les zones U extension de hameaux</li> <li>➤ 15 logements dans la zone AU de Curtaringe</li> <li>➤ 4 logements dans une opération projetée à la Cambuse sur 0,36 ha.</li> </ul>	<p>en extension des hameaux et pose problème au regard du SCOT et de l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols</p>
OAP	OAP Curtaringe : augmenter le nombre de logements.	OAP Curtaringe : Vous indiquez une surface utile de 0.7 ha alors que l'intégralité de la zone est consacrée au logement. Les infrastructures nécessaires au développement de cette zone, comme les accès, doivent être inclus. La surface	Affichage d'une surface de 1,2 ha ramenant à une densité de 13 lgts / ha.	Réponse satisfaisante Cette prise en compte a des répercussions sur la densité de ces OAP et la vérification de la

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Logements		utile est donc la surface totale de 1.2 ha. La densité de l'opération est donc de 12.5 logements/ha, largement inférieur à l'objectif communal de 40 logements/ha. Le nombre de logements que cette zone peut accueillir devrait donc être augmenté, afin de garantir une densité supérieure.		compatibilité avec les objectifs du SCOT est à réaliser
Justification	/	Vous prévoyez des extensions de zones d'activité, sans que les documents du PLU ne les justifient : Ainsi, l'extension 2AUX1 de la Chambière n'est pas justifiée et le DAAC précise même qu'il convient de limiter fortement le développement en extension urbaine des zones commerciales de type II dont fait partie la Chambière. La zone 2AUX1 au rond-point du Guidon n'est également pas justifiée dans votre document. <b>Nous demandons donc la suppression de ces deux zones 2AUX1.</b>	Les zones d'extension 2AUX1 correspondent, comme précisé p.78 du RP, aux zones d'urbanisation future de long terme, à vocation économique. La délimitation de ce secteur s'est réalisée en lien avec Grand Bourg Agglomération et reprend le zonage en vigueur 2AU. La suppression de ce secteur est une décision qui ne revient pas à la commune de Viriat.	La justification de la consommation du foncier à vocation économique est nécessaire, que ce soit pour les zones communales ou intercommunales.
Suppression				
Zone d'activité	/	Dans l'ensemble, les extensions de zones d'activité semblent trop conséquentes vis-à-vis des besoins de développement affichés. Nous demandons donc leur réduction.	La zone AUX1 à l'Est de la Cambuse sera retirée, en faveur d'un zonage N (PLU en vigueur) (-5ha) Le secteur AUX1 au nord de Castorama sera réduit à 3ha (-1,5ha). La zone d'extension des Baisses sera retirée (-1,23 ha) Suppression de la zone Bonates (-0,57ha) ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES : 21.28 (réduit à 13,2 ha après modifications) ZONES D'ACTIVITES A INTERETS COMMUNAUTAIRES :21.36 TOTAL : 42.64 (réduit à 34,6 ha après modifications)	Avec un total affiché de 21,36 ha en zones intercommunales, et 13,2 ha en zones communales,  Le total de 34,56 ha est fortement diminué (50,48 ha initialement) et modifie substantiellement le projet de révision

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone U	/	Comme indiqué précédemment, nous demandons la réduction du zonage U dans les hameaux aux seules parties déjà urbanisées et dents creuses réellement enclavées dans l'urbanisation, sans extension	<p>75% de la production de logements prévus dans le projet de PLU est prévue au sein de la double centralité.</p> <p>Le zonage U en extension des hameaux représente une surface de 6,65 ha et non 10ha comme indiqué dans le RP (les 10ha prenaient en compte les extensions des centralités également).</p> <p>Vis à vis de l'enveloppe SCoT dit "Etat 0", le développement résidentiel en extension des hameaux couvre une surface de <b>2,18ha, répartis sur 4 secteurs. Ces surfaces paraissent relativement limitées, dans un contexte communal périurbain, et au regard du nombre important de hameaux qui composent la commune.</b></p> <p>En termes de capacité d'accueil de logement, les hameaux concentrent environ 25% de l'objectif de production de logement (en densification + extension). Ce développement des hameaux s'applique dans un esprit de continuité de l'urbanisation, à la marge, de ces secteurs, qui font toute la particularité de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 81 logements en densification (dents creuses et potentiels de divisions parcellaires identifiés dans les hameaux avec application d'un taux de 35 % de rétention foncière) ;</li> <li>➤ 73 logements dans les zones U extension de hameaux</li> </ul>	<p>Les chiffres affichés diffèrent selon la prise en compte de tous les hameaux ou seulement ceux en dehors du centre urbain.</p> <p>Il reste que la densité n'est pas encadrée pour la majorité de ces zones en extension des hameaux et pose problème au regard du SCOT et de l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols</p>



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
			<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 15 logements dans la zone AU de Curtaringe</li> <li>➤ 4 logements dans une opération projetée à la Cambuse sur 0,36 ha.</li> </ul>	
Zone Nr	/	<p>Par ailleurs, si nous approuvons le projet de renaturation de la casse, <b>nous nous opposons à la mise en place de compensations environnementales sur des parcelles agricoles. Aussi, nous demandons que la zone Nr n'englobe que le site de la casse, et non les parcelles agricoles avoisinantes identifiées comme compensation de zones humides.</b></p>	<p>Le zonage agricole reste un affichage : toute zone A ne répond pas forcément à un usage agricole. Les secteurs pouvant faire l'objet de compensation des zones humides ne seront pas implantés sur des terres agricoles utilisées.</p>	<p>Quel est l'intérêt d'un zonage spécifique pour cet espace ? Un autre outil de type OAP ne serait-il pas plus pertinent pour encadrer la renaturation de ce site ? Si le zonage N est actuellement en vigueur dans le PLU, la parcelle au Sud et à l'Ouest de la casse était cultivée en soja en 2023.</p>
Reclassement	/	<p>Au moins deux sites agricoles qui, selon nos informations, sont en activité, semblent être classés en zone UD : l'un aux Greffets et l'autre à La Perrinche. Dans la même mesure, un centre équestre semble être classé en zone N (Les Gonnets). <b>Nous demandons que tous les bâtiments agricoles actifs soient classés en zone A.</b></p> <p>En outre, nous demandons l'agrandissement de la zone A autour du site agricole ci- dessous pour lui permettre son éventuel développement (cf. carte avis)</p>	<p>Le secteur des Greffets est bien intégré dans un zonage Agricole. Une meilleure lisibilité pourra être apportée dans le zonage pour approbation (couleurs des zonages A et UD à mieux distinguer).</p>	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Suppression	/	De plus, nous demandons la suppression des parcelles constructibles non construites à proximité (100 mètres) des bâtiments agricoles actifs.		La commune a répondu à un autre PPA que les parcelles resteront constructibles pour être urbanisable en cas de cessation d'activité
Agricole	/	Nous attirons également votre attention sur la proximité entre la zone 1AUX1 prévue et des bâtiments agricoles actifs. Cette zone nécessiterait d'être réduite afin de respecter une distance de 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles (cf. carte avis)	La zone AUX1 au niveau de HD distribution sera supprimée soit 5,01ha	Réponse satisfaisante
Préservation	/	Alignements d'arbres à préserver : Nous demandons que le ratio de remplacement en cas de déplacement ou de suppression d'un alignement d'arbre soit de 1 pour 1 et non de 1 pour 2.	Ce ratio de remplacement sera intégré.	Réponse satisfaisante
Préservation	/	Nous formulons la même remarque concernant les haies à préserver	Ce ratio de remplacement sera intégré.	Réponse satisfaisante
Zone A et N	/	Afin de prendre en compte des éventuelles impossibilités techniques en zone A et N, nous demandons que l'obligation de raccordement au réseau de distribution électrique ne soit pas "obligatoirement enterré" mais "si possible enterré".	Une formulation spécifique sera prévue pour les zones A et N. Dans ce cas, la disposition ne sera plus de portée générale et devra être précisée distinctement pour chacune de ces zones. Exemple de rédaction pour les zones A et N : "Le raccordement au réseau de distribution électrique est enterré, sauf en cas d'impossibilité technique. "	Réponse satisfaisante
Zone UB	/	"UB : recouvre le centre élargi de Bourg-en-Bresse" - La démarche était peut-être commune,	La commune de Viriat sera spécifiée dans la présentation de la zone UB	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		mais le règlement doit correspondre à la commune de Viriat		
Zone A et UD	/	Dispositions applicables aux zones résidentielles périphériques UD : Du fait de la présence de bâtiments agricoles actifs dans la zone, nous demandons qu'ils soient classés en zone A, à défaut, nous demandons que soient autorisés les aménagements et extensions des constructions agricoles existantes dans la zone.	<p>Les bâtiments concernés devront être repérés afin d'étudier au cas par cas avec la commune les ajustements de zonage sur les bâtiments agricoles.</p> <p>Si un souhait de maintien en zone U de ces espaces : des extensions de bâti agricole devront être intégrées au zonage U.</p> <p>Le maintien de ces bâtiments en zone UD a été privilégié en raison de l'urbanisation déjà majoritairement constituée autour d'eux, du maillage viaire, ainsi que des enjeux de continuité urbaine dans les secteurs concernés. Un reclassement en zone A aurait pu engendrer des incohérences d'urbanisme, notamment en termes de gestion des continuités bâties.</p>	Réponse satisfaisante
Zone A	Habitat agricole : implantation à 100 m des bâtiments d'exploitation, pas du siège ; hébergements autorisés si accessoires.	<p>Destinations et sous destinations : Concernant les constructions à usages d'habitation, nous demandons qu'elles soient nécessaires liées à l'exploitation agricole, conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, nous demandons qu'elles puissent être implantées dans un périmètre de 100m autour des bâtiments d'exploitation et non de 50 m des bâtiments du siège.</p> <p>Les gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges peuvent être autorisés s'ils demeurent accessoires à l'activité agricole qui en est le support.</p>	<p>Le DOO du SCoT actuel demande une contiguïté avec les bâtiments d'exploitation agricole pour limiter la dispersion du bâti. La distance de 50m a été proposée comme un intermédiaire.</p> <p>P.61 du DOO : "Lors de dérogations de constructions de logements liés aux exploitations agricoles accordées, limiter le nombre de logement de fonction agricole à un seul par exploitation, et à condition qu'il soit intégré ou contiguë avec le bâtiment d'exploitation et qu'il ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ou à deux logements en cas de structure sociétaire."</p>	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone A	/	Les campings à la ferme sont autorisés à conditions qu'ils soient accessoires à l'exploitation agricole principale, support du projet et pas seulement complémentaires.	Cette formulation sera intégrée au règlement.	Réponse satisfaisante
Zone A	/	Nous constatons une incohérence concernant les silos qui sont d'une part, non soumis au respect des règles de hauteur, et d'autre part, limités à 15 m. Nous demandons que soit clarifié que les silos ne sont pas soumis à la limite de hauteur de 15 m.	Cette incohérence sera levée : proposition de maintenir une hauteur maximale de 15m pour les silos.	Réponse satisfaisante
Incohérence				
Zone A et N	/	Vous indiquez que ces dispositions ne concernent pas les clôtures d'exploitation. Si nous approuvons le rappel que les clôtures agricoles sont exemptes de formalité, nous demandons que soit remplacé le terme clôtures d'exploitation par clôtures nécessaires à l'activité agricole conformément à l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme.	Le terme sera remplacé en zone A et N.	Réponse satisfaisante

### 3.1.5 - Département de l'Ain

En date du 30 avril 2025, le Département de l'Ain émet un avis favorable au projet de révision sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
TVB	Caractère durable du document questionné au regard de l'agrandissement des ZAE et de l'altération	Bien qu'il n'y ait pas d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) identifiés sur la commune de Viriat, plusieurs enjeux importants demeurent en matière de biodiversité, de gestion de la ressource en eau, de mobilité et de continuités écologiques. Ces questions sont étroitement liées au territoire et nécessitent une prise en compte rigoureuse dans le cadre de son aménagement. Il est essentiel que	Une redéfinition des secteurs de développement sera effectuée, notamment avec la suppression de certaines zones d'extension.	Les précisions étaient attendues dans le cadre de l'enquête, la réponse n'est pas suffisante.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
	des trames écologiques.	les projets d'urbanisation respectent les continuités écologiques et les zones sensibles, en particulier en lien avec les trames vertes et bleues déjà identifiées, pour assurer la pérennité des écosystèmes locaux. Ainsi, le document présenté ne permet pas de garantir du caractère réellement durable du développement prévu. En effet, la croissance projetée semble se faire au détriment de la préservation des espaces naturels et agricoles avec une artificialisation de secteurs de plus en plus sensibles. Cela concerne notamment l'agrandissement des zones d'activités où les trames écologiques identifiées risquent d'être dégradées.		
Paysager dans OAP	Les OAP relatives à la mixité industrielle devraient mieux intégrer la qualité paysagère et privilégier des aménagements vertueux, en optimisant d'abord le foncier existant avant toute extension.	Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la mixité industrielle, elles devraient prendre en compte davantage les enjeux liés à la qualité paysagère. Des principes d'aménagement plus vertueux seraient nécessaires afin de garantir un équilibre entre les besoins industriels et la préservation du cadre paysager, atout pour la commune et la qualité de vie de ses habitants. Il est également souligné que l'optimisation du foncier économique en zone industrielle soit déjà envisagée avant la création de nouvelles zones d'extension potentielles.	Le secteur Cambuse est sera retiré.	C'est une réponse partielle à la problématique
		Plus de précisions sont à apporter sur les OAP suivantes : OAP 2 Curtaringe : il serait pertinent de préconiser le passage de tout le hameau en zone d'agglomération. Cela permettrait de mieux intégrer ce secteur dans le développement urbain de Viriat, en cohérence avec les objectifs de densification et de structuration du territoire, réduisant également la vitesse de circulation.	Cela relève de décisions hors champ du PLU, cependant il est bien prévu un reclassement du hameau de Curtaringe en zone d'agglomération	Est-il question de cœur urbain de l'agglomération burgienne ici ?

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		OAP 4 Les Vareys: cette OAP prévoit la reconfiguration des carrefours existants sur la RD 1079, mais sans donner suffisamment de détails. Or, il existe des réflexions en cours au niveau de Grand Bourg Agglomération (GBA). Il est donc essentiel que Viriat et GBA soient en phase sur ces projets et que le Département soit bien associé à ces discussions pour garantir la cohérence des aménagements.	L'OAP sera complétée et précisée, sous réserve de transmission des informations à ce sujet.	Réponse satisfaisante
		<u>OAP 5 Route de Paris Est</u> : le développement prévu pour le secteur d'activités mixte risque d'augmenter significativement le trafic sur le carrefour giratoire de Fleyriat. Il est donc nécessaire de réaliser une étude de fonctionnement détaillée du carrefour, en intégrant cette évolution et en anticipant les impacts sur la circulation et la sécurité des usagers.	Cette étude n'entre pas dans le champ de compétence du PLU. Cette étude sera lancée au moment	L'étude sera à mener au moment opportun
		OAP La Chambière sur le sous-secteur Vareys, il convient de prendre en compte la nécessité d'éviter la multiplication des accès sur la RD 1079, actuellement non maîtrisée. L'OAP pourrait être une occasion de réorganiser l'ensemble des accès pour garantir une meilleure fluidité du trafic et pour limiter les risques d'accidents. Concernant les voies de desserte modes doux, des voies dédiées sont prévues et devraient permettre de relier ce secteur à la RD 117. Cependant, il est impératif que le franchissement de la RD 117 soit sérieusement pris en compte dans l'aménagement. Si cette question n'est pas traitée correctement, il ne faut pas ramener des piétons et des cyclistes vers un endroit potentiellement dangereux. Une attention particulière doit être portée à la sécurité et à l'accessibilité pour ces usagers.	Un ajustement des accès sera effectué au sein de l'OAP, sous réserve de transmission des informations à ce sujet.	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
	Préconisations en cas d'aménagement en limite de route départementale	<p>De façon générale, il convient de rappeler qu'une concertation est indispensable entre la Commune et le gestionnaire de la voirie, pour gérer les débouchés sur les routes départementales.</p> <p>De plus, les préconisations suivantes sont à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie, rayons de raccordement notamment) pour assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers ni entraîner de gêne à la circulation en transit sur les routes départementales. La position de l'accès doit tenir compte de la géométrie de la route départementale afin de s'éloigner des virages. Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département ;</li> <li>- l'accès sur les routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus. De plus, le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement ;</li> <li>- il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation, en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales, hors agglomération ;</li> <li>- les manœuvres de retournement devront se faire sur les tènements. Les manœuvres en marche arrière directement sur la chaussée sont à proscrire ;</li> <li>- si un aménagement routier est nécessaire, il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur. Ainsi, préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée, la Commune ou l'aménageur transmettra pour approbation aux services du Département, un avant-projet de l'aménagement de la voie de desserte et de son débouché sur la route départementale ;</li> <li>- les dégagements de visibilité au débouché des carrefours (ou des</li> </ul>	<p>Les OAP seront complétées avec cette mention :</p> <p>De manière générale, tout projet en interface avec le domaine public routier départemental devra être étudié en concertation avec les services de la direction des mobilités du Département, et faire l'objet, le cas échéant, d'une convention d'aménagement avant réalisation des travaux. En particulier, pour les aménagements de traversée d'agglomération, il convient d'associer les services du Département le plus en amont possible afin de connaître leurs prescriptions en fonction du type de réseau.</p>	<p>La mention relative à la concertation indispensable entre la commune et le Département pour les accès sur les RD sera précisée dans les OAP.</p>

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		<p>accès) devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus le cas échéant. Les guides techniques édités par le SETRA et le CERTU seront pris en références;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des routes départementales ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit du débouché des accès (ou des carrefours);</li> <li>- le pétitionnaire devra prendre en charge la réalisation et l'entretien des dispositifs qu'il jugerait nécessaires de mettre en place sur sa propriété pour la protéger contre les éventuelles sorties de route des véhicules circulant sur la route départementale. En l'absence d'autre solution, ces dispositifs pourront être implantés sur le domaine public routier après consultation du gestionnaire de la route concernée. Dans ce cas les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation et aux exigences du gestionnaire, en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ;</li> <li>- de manière générale, tout projet en interface avec le domaine public routier départemental devra être étudié en concertation avec les services de la direction des mobilités du Département, et faire l'objet, le cas échéant, d'une convention d'aménagement avant réalisation des travaux. En particulier, pour les aménagements de traversée d'agglomération, il convient d'associer les services du Département le plus en amont possible afin de connaître leurs prescriptions en fonction du type de réseau.</li> </ul>		



### 3.1.6 - CCI

En date du 27 mars 2025, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain est favorable aux objectifs fixés dans le **PLU** de Viriat de participation au renforcement de l'agglomération burgienne, pour répondre efficacement aux besoins de la population, tant en termes d'offre de logements, services et équipements, qu'en termes d'emplois.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Développement des activités productives	CBS pouvant être un frein à la densification	<p><b>1. Développement des activités productives</b></p> <p>Le projet de PLU fixe un Coefficient de biotope par surface (CBS) par unité foncière qui peut être un frein à la densification, en restreignant l'extension des entreprises sur place</p> <p>La Chambre préconise de concilier ces différents objectifs par la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou en rendant semi-perméables les voies d'accès ou aires de stationnement, ce qui permet de réduire la proportion d'espaces libres non constructibles sur l'unité foncière.</p>	<p>Le principe de l'institution d'un coefficient de biotope par surface (CBS) a été retenu en comité de pilotage commun aux révisions concomitantes des 4 PLU de l'unité urbaine, dont l'objectif était notamment d'harmoniser certaines règles d'urbanisme. Ce CBS a fait ainsi l'objet de discussions dans ce cadre et constitue l'une des mesures retenues pour répondre aux défis de transition écologique sur le territoire. Il s'agit à ce stade d'une règle expérimentale dont la pertinence pourra être réévaluée lorsqu'elle aura été mise en œuvre. Notons que la définition de CBS existe déjà dans des PLU d'autres agglomérations, où il est donc appliqué depuis plusieurs années. Pour faciliter son application, il fera l'objet d'évolutions dans le cadre de l'approbation du PLU afin d'être complètement harmonisé avec les règles définitivement retenues dans le PLU approuvé de Bourg-en-Bresse.</p>	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Développement des activités productives	Les documents d'urbanisme doivent rester compatibles avec la loi Climat sans imposer de surcoûts ou contraintes supplémentaires aux entreprises, tout en intégrant les risques, les besoins en défense incendie et les réalités techniques des aménagements.	<p>La loi Climat et résilience a également institué de nouvelles règles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement.</p> <p>Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises désimperméabilisation et végétalisation d'espaces, infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollutions éventuelles, installation de panneaux photovoltaïques...</p> <p>Il semble donc important, pour une meilleure acceptabilité, que les documents d'urbanisme n'imposent pas aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus contraignantes que celles issues de l'application de la loi, et qui seraient difficilement réalisables.</p> <p>De façon générale, il convient d'éviter de soumettre les entreprises à des contraintes architecturales ou paysagères inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.</p> <p>Il s'agit aussi d'éviter d'implanter les espaces d'activités et entreprises sur des sites potentiellement soumis à des risques : les documents d'urbanisme doivent être mis à jour régulièrement sur ces sujets.</p> <p>Assurer la fourniture de l'eau nécessaire aux secours pour éteindre les feux par la mise à disposition de Points d'Eau Incendie (P.E.I.) est essentiel, au regard des risques à défendre, en se référant au Règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la démarche engagée vise à concilier les objectifs nationaux de transition écologique avec les impératifs de soutenabilité économique pour les acteurs économiques du territoire.</p> <p>Par ailleurs, le règlement applicable aux zones d'activités à vocation supracommunale – notamment celles de la Cambuse, de Cenord et de la Chambière – s'appuie largement sur les orientations définies par Grand Bourg Agglomération. La commune dispose, dans ce cadre, d'une marge de manœuvre limitée quant à la définition des prescriptions spécifiques.</p>	Réponse satisfaisante
Développement commercial	L'objectif est de renforcer le commerce de centre-village en évitant sa dispersion, en limitant les implantations en périphérie, en encadrant les cuisines en ligne, et en adaptant le	<p><b>2. Développement commercial</b></p> <p>L'objectif principal est de soutenir et renforcer l'activité commerciale en centre-village. La nouvelle offre commerciale en centre-village devra compléter et non concurrencer l'offre existante.</p> <p>L'enjeu est aussi d'éviter toute dispersion commerciale, en déterminant les zones urbaines où le commerce n'est pas autorisé, notamment en bordure de routes à fort trafic, ou dans les zones résidentielles périphériques pavillonnaires et peu denses, telles que les zones UD du PLU.</p> <p>Il est possible d'autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne qui ne sont pas des Établissements recevant du Public (ERP) - en centre-ville mais ce</p>	<p>Il sera précisé que l'autorisation de cuisines dédiées à la vente en ligne sera autorisée uniquement si il y a une restauration sur place (établissement ERP)</p> <p>Le ratio de stationnement pour les activités sera adapté mais en respectant le minimum prévu dans le règlement du PLU.</p>	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
	stationnement aux besoins réels ; la Chambre soutient aussi l'interdiction des petits commerces, drives isolés et galeries marchandes en zones commerciales périphériques.	<p>type d'activités peut alors entrer en concurrence avec les établissements de restauration, qui sont soumis à la réglementation des ERP.</p> <p>De plus, si une activité de cuisine dédiée à la vente en ligne s'installe en centre-ville puis est ensuite transférée en périphérie, il peut être difficile de réimplanter un ERP à son emplacement.</p> <p>La Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU. Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité et de leur environnement.</p> <p>Néanmoins, en matière commerciale, des parkings accessibles, bien signalés, de capacité suffisante et relativement proches sont indispensables à la vitalité des commerces.</p> <p>Dans les zones commerciales périphériques, la Chambre soutient l'interdiction des commerces de moins de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher / 300m<sup>2</sup> de surface de vente, pour éviter la dispersion du commerce de proximité, qui doit être avant tout positionné dans les centres.</p> <p>Au-delà du critère de surface, c'est bien la typologie même des commerces de proximité qui est à prendre en considération (boulangerie, boucherie... habituellement présents dans les centres-villes).</p> <p>La Chambre préconise également l'interdiction du développement de galeries marchandes et des drives isolés dans les zones commerciales périphériques.</p> <p>La densification des zones commerciales peut être envisagée par le réemploi de locaux vacants ou d'espace en friches.</p>	Le règlement sera adapté en fonction des orientations du DAACL.	

### 3.1.7 - La ville de Bourg-en-Bresse

En date du 7 mai 2025, la Ville de Bourg-en-Bresse a émis un avis sur l'articulation des dispositions réglementaires des secteurs limitrophes entre Viriat et Bourg-en-Bresse et l'analyse de la cohérence de la démarche conjointe de révision. Suite à la constatation de la cohérence entre les 4 communes de l'unité urbaine, la Ville de Bourg-en-Bresse émet un **avis favorable** avec **deux recommandations** :

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	OAP n°7 : commerces possibles seulement en petites surfaces annexes, pour cohérence avec le projet urbain et conforme au DAAC.	Sur l'OAP n°7 dite "des Vareys" qui intègre le site de la SERMA, si le projet admet la possibilité d'implantation commerciales, nous ne pouvons la comprendre que si ces dernières restent de petite dimension en "annexe" des autres destinations organisées sur ce secteur, et ne soient autorisées que dans un objectif de cohérence du projet urbain attendu. Toute autre lecture nous semblerait incompatible avec les dispositions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)	Une modification de l'OAP sera apportée sur l'accueil de commerce de détail en précisant que c'est pour du commerce de petite taille nécessaire aux usagers de la zone dans la limite d'une surface cumulée de 300m <sup>2</sup> .	Réponse satisfaisante pour rester compatible avec le DDAC
Incompatibilité				Même si finalement l'OAP est prévue d'être retirée et classée en zone N
DAAC				
CBS	Préciser les CBS	Concernant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), et au vu des avis que la Ville de Bourg-en-Bresse a reçus des personnes publiques associées et consultées, il pourrait être à faire évoluer dans votre PLU également (précisions sur les différentes surfaces, valeurs des coefficients, etc...). Dans cette hypothèse, il s'agira de conserver une cohérence réglementaire à l'échelle de l'unité urbaine	Une cohérence réglementaire avec Bourg-en-Bresse sur le CBS sera assurée. Partager avec la commune les évolutions du règlement de BEB à ce sujet.	Réponse satisfaisante

### 3.1.8 - L'Agence Régionale de Santé

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Mixité sociale	/	Il est prévu de renforcer la mixité générationnelle (parcours résidentiel de la population) et sociale.	/	/
Logements	/	L'effort de production de logement sera principalement sur des logements de petites tailles. La production de logement intermédiaires, intergénérationnels et participatifs sera soutenue par la commune. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé mentale.	/	/
Mixité fonctionnelle	/	L'objectif est de favoriser la proximité entre habitat, emplois et services afin de limiter les distances de déplacement et favoriser l'usage des transports collectifs et les modes actifs. Les objectifs sont essentiellement orientés sur le développement des pistes cyclables et du maillage des mobilités douces ainsi que sur le renforcement des transports en communs. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé.	/	/
Qualité de vie	/	Dans le cadre de la préservation de la qualité du cadre de vie, les espaces publics devront favoriser la déambulation, les rencontres et les initiatives de valorisation. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.	/	/
Energie renouvelable	/	Un des objectifs est d'amplifier le recours aux énergies renouvelables tout en s'assurant de la qualité des dispositifs de chauffage afin de limiter les impacts sur la qualité de l'air. → L'ARS est favorable à la poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique qui impactent la santé physique et psychologique des habitants.	/	/

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Hausse des températures	/	Il est prévu de conforter et renforcer les mesures permettant de limiter l'impact de l'augmentation des températures dans les espaces urbains (végétation, eau, matériaux, lutte contre les ICU). → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.	/	/
Risques allergiques	/	A noter également, la prise en compte des risques allergiques en choisissant des espèces végétales diversifiées, adaptées aux évolutions climatiques, non envahissantes et peu allergènes. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.	/	/
Nuisances sonores	/	Des orientations sont prises vis-à-vis des nuisances sonores afin d'éviter l'exposition de nouvelle population. Afin de limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air, le lien est fait avec le développement des modes de déplacements décarbonés. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé.	/	/
Nuisances sonores	/	Garantir l'accès à des zones de calmes et de ressourcement pour les habitants des cœurs urbains est bien identifié comme point de vigilance. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.	/	/
Transport	/	Les principaux axes sont d'améliorer les offres de transport en communs afin d'améliorer les connexions et dessertes mais également de promouvoir les mobilités douces entre les hameaux et pôles structurants. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé.	/	/
Energie	/	Les principes bioclimatiques et de lutte contre les ICU sont bien repris dans ce paragraphe. Les qualités lumineuses et énergétiques des logements seront à privilégier.	/	/

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		→ L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.		
Espace public	/	L'importance du maintien ou de la création d'îlots de fraîcheur est bien prise en compte dans ce point. Un des objectifs est de concevoir des espaces publics favorisant les rencontres. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé mentale	/	/
Transport	/	Afin de limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air, le lien est fait avec la maîtrise du trafic routier. → L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour la santé.	/	/
Géothermie	/	Le règlement écrit autorise seulement la géothermie de surface (inférieure à 2 mètres) dans les zones de protection des captages. → Cette prescription est conforme à la position de l'ARS sur l'implantation de la géothermie dans les périmètres de protection des captages.	/	/
Préconisations techniques	La collectivité aurait pu intégrer des prescriptions techniques (pente, exutoire...) pour limiter les gîtes larvaires et prévenir les risques sanitaires liés au moustique tigre.	D'après le lexique, les toitures terrasses ont une pente comprise entre 0 et 5%. Le règlement n'impose pas de pentes ou d'aménagement spécifique pour éviter la stagnation d'eau. Le moustique tigre <i>Aedes Albopictus</i> s'est implanté dans l'Ain en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika). Viriat est une commune colonisée depuis 2018. Les coffrets techniques (réseaux, télécoms) et les avaloirs d'eaux pluviales sont également des niches favorables aux gîtes larvaires (non étanches et non équipés de dispositifs permettant l'écoulement des eaux). → La collectivité aurait pu compléter avec l'intégration de préconisation technique (pente, exutoire, ...) dans le document afin de limiter la création des gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations.	Le règlement écrit ne sera pas complété de dispositions pour maîtriser le risque sanitaire au regard du moustique tigre. En effet, éviter les eaux stagnantes relève plutôt des comportements individuels.	Rien à ajouter

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	/	Le PLU prévoit des OAP thématiques et sectorielles. Les OAP sont opposables aux tiers.	/	/
OAP	/	<p>OAP TVB : Un des objectifs de cette OAP est de lutter contre les ilots de chaleurs en préservant ou développant la végétalisation des sols (place de stationnement, création de haies, ...).</p> <p>L'OAP prévoit également d'aménager des espaces de vie aux abords des berges des cours d'eau.</p> <p>→ L'ARS est favorable à la déclinaison de ces prescriptions et à leur intérêt pour un urbanisme favorable à la santé.</p>	/	/
OAP	/	<p>OAP n°4 Les Vareys : L'objectif de cette OAP est d'encadrer la mutation d'une friche industrielle (SERMA) ainsi que d'une potentielle mutation d'une usine (Faab).</p> <p>Pour le site "SERMA", l'aménagement prévoit en front de l'avenue de Paris des activités tertiaires et commerciales. En second rideau des logements.</p> <p>→ L'ARS note favorablement le choix de l'éloignement des logements vis-à-vis des risques de nuisances sonores et de qualité de l'air dégradé de l'avenue de Paris.</p>	/	/
OAP	Stationnement souterrain possible aux Vareys, mais soumis à une étude hydrogéologique, zone de protection des captages oblige.	<p>OAP n°4 Les Vareys : Il est envisagé des stationnements souterrains des constructions pour le secteur "SERMA" ou en surface en mutualisant les surfaces de parkings.</p> <p>Cette OAP est située dans le périmètre de protection éloignée des captages de Polliat. Il est rappelé que le rapport hydrogéologique du 19 septembre 2014 de E. TISSIER, hydrogéologue agréé, prévoit que dans cette zone, toutes les précautions doivent être prises pour éviter une pollution de la ressource en eau.</p> <p>→ Si l'option de stationnement souterrain est retenue une étude hydrogéologique devra démontrer qu'il n'y a pas de risque de pollution.</p>	L'OAP pourra faire mention de la nécessité de réaliser une étude hydrogéologique en amont de la phase de projet sur le secteur.	Réponse satisfaisante L'OAP fera mention de la nécessité d'éviter la pollution de la ressource en eau dans le PPE



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	Site des Vareys pollué (hydrocarbures, BTEX) : l'OAP devrait préciser que tout changement d'usage devra être précédé d'études et travaux garantissant la sécurité sanitaire.	OAP n°4 Les Vareys : Sur ce site, une pollution des sols aux hydrocarbures totaux et aux BTEX est recensée. Ce site bénéficie d'un arrêté préfectoral de cessation d'activité demandant la dépollution des sols. → Il aurait pu être précisé dans l'OAP que le changement d'usage devra être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse des populations et ainsi déterminer les usages compatibles avec les sites réhabilités.	L'OAP pourra faire mention de la nécessité de réaliser des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse des populations, avant tout changement d'usage de la zone.	Réponse satisfaisante Le site fera l'objet des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition des populations en lien avec la pollution aux hydrocarbures et au Btex du site
OAP	OAP n°6 : casse auto en zone protégée, étude hydrogéologique requise, projet risqué pour la qualité de l'eau.	OAP n°6 Route de Paris Ouest : Ce site de 4,2Ha est visé pour accueillir la délocalisation de la casse automobile actuellement située chemin du moulin de Riondaz (secteur inondable de la Reyssouze). Cette OAP est située dans le périmètre de protection éloignée des captages de Polliat. Il est rappelé que le rapport hydrogéologique du 19 septembre 2014 de E. TISSIER, hydrogéologue agréé, prévoit que dans cette zone, toutes les précautions doivent être prises pour éviter une pollution de la ressource en eau. → L'implantation de cette installation dans une zone sensible pour la protection de la ressource en eau doit être anticipée par une étude hydrogéologique qui démontre qu'il n'y a pas de risque de pollution. En l'état des connaissances ce projet ne semble pas compatible avec la protection de la qualité de l'eau.	OAP sera complétée avec des garanties de précautions sur la délocalisation	Est-ce que la délocalisation de la casse Chiniard sur un site en PPE des captages de Polliat est une bonne option ? Si tel est le cas, il convient d'appliquer la méthode ERC
EE	Protection captages insuffisante, bilan	Concernant la ressource en eau, les périmètres de protection des captages sont peu pris en compte. L'évaluation environnementale ne fait pas un bilan besoins/futurs/ressources. Le bilan devra tenir compte du réchauffement	Périmètres de captages inclus dans les servitudes.	Si les périmètres de captages sont inclus

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Ressource en eau	eau futur et climat absent, PADD sans objectifs qualité ou rendement eau potable.	climatique et de la possible raréfaction des ressources. Le PADD ne fixe aucune orientation concernant l'amélioration de la qualité de l'eau potable distribuée et le rendement des réseaux d'eau potable	Le PADD ne sera pas repris entre arrêt et approbation.	dans les servitudes, il n'en demeure pas moins que la démarche ERC a été réalisée sans eux. LE PADD évoque en 3.3.1. Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau sans préciser d'objectifs précis.

### 3.1.9 - ORGANOM

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone	/	Il semblerait plus juste d'étendre le zonage a tout le périmètre ICPE puisque l'intégralité des parcelles est classée selon l'arrêté préfectoral et d'y inclure le bassin d'eau pluviale.	Le zonage UE3 sera revu en cohérence avec l'arrêté préfectoral ICPE.	Le zonage du site de la Tienne sera revu pour prendre en compte la réalité de l'occupation du site ICPE et l'adéquation à l'arrêté préfectoral. Le règlement écrit sera vérifié et modifié pour permettre le fonctionnement du site.
Zone	/	Il conviendrait aussi de modifier les prescriptions graphiques, notamment concernant les zones humides. Organom a relevé deux sujets principaux sur ces dernières.	Formulation de l'IG à reprendre / <b>éléments transmis lundi 24 mars d'ORGANOM</b>	
Zone	/	En conclusion, sur le zonage, Organom propose de l'étendre à l'entièreté de la zone ICPE en y ajoutant le bassin d'eau pluviale et d'ajuster les zones humides. Le périmètre revu pourrait ressembler à la proposition illustrée en Figure 6 (cf. avis)	Le périmètre sera repris en lien avec le contour de l'arrêté pref	Les zones humides définies précisément par Biotope seront à intégrer dans l'état initial du PLU. Les haies et arbres à préserver doivent faire l'objet d'une vérification et d'une actualisation. Les zones de compensation (arrêté de 2011) pourraient être classées en zone naturelle protégée pour confirmer leur vocation : - parcelles 0191, 0657, 0658, 0659, 0660, 0792 sur le site de la Tienne : boisement de 5.2 ha, classé en zone N - parcelle des Greffets (1180) en îlot de senescence, classé en zone A - parcelles de la Perrinche (1341 et 1342) en îlot de senescence, classé en zone A
Zone UE	/	Ces différentes restrictions appuient d'autant plus la nécessité d'affiner au plus près de la réalité les zones humides du site, de retirer la mention des haies et arbres à préserver (qui ne s'appuie sur aucune prospection) et d'élargir le zonage UE3 à l'intégralité de l'emprise ICPE	Le zonage UE3 sera revu en cohérence avec l'arrêté prefectoral ICPE.	
Zone UE	/	Il est demandé que le règlement de la zone UE3 autorise explicitement en sus des ICPE, toutes les constructions et installations connexes à l'exploitation du site de la Tienne ainsi que l'accueil de publics	Revoir les destinations / sous-destinations de la zone UE3 en lien avec l'arrêté.	
Zone Nr	/	Organom se questionne sur la possibilité de classer ces espaces à minima en Zones Naturelles (N) voire de les adapter en Zones Naturelles Protégées pour des raisons écologiques et paysagères (Np). Ces parcelles peuvent aussi être notifiées comme étant des espaces verts protégés	Adaptation à l'arrêté d'exploitation qui sera faite.	

### 3.1.10 - Le CAUE

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Bâtis remarquables	/	<p><u>Patrimoine bâti</u> : Le repérage de « bâtis remarquables (art. L151-19 du C.U.) » réalisé est une démarche pertinente pour préserver les éléments constitutifs de la qualité du territoire communal. Ce repérage nécessiterait une liste rapidement accessible, nous permettant de prendre en considération ces éléments (sauf erreur de ma part la liste est manquante dans les pièces transmises ; retours basés sur les points sur le règlement graphique)</p>	Le repérage au règlement graphique localise de manière précise le bâti remarquable à protéger. L'EIE pourra être complété sur les éléments de patrimoine repérés dans le règlement.	Une liste du bâti remarquable sera ajoutée dans les Annexes
Bâtis remarquables	/	<p><u>Patrimoine bâti</u> : Afin de compléter les éléments déjà repérés, voici quelques bâtis que nous ciblons comme pertinents à intégrer à la liste (liste s'appuyant notamment sur le « Préinventaire des richesses touristiques du canton de Péronnas et Viriat » édition PPA 1997) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtis historiques du Centre Psychothérapique de l'Ain, en lien avec le château Saint-Claud</li> <li>- Plusieurs grandes demeures et grandes propriétés : Maison Debelay, Château des Greffets, Moulin de la Bretonnière, etc.</li> <li>- Les nombreuses fermes bressannes : la Ferme de la Neuve, etc.</li> <li>- Le petit patrimoine notamment celui lié à l'eau : puits, lavoirs, pompes, etc.</li> </ul>		Remarque non prise en compte : la liste du bâti remarquable sera-t-elle revue pour intégrer les propositions du CAUE ?
Préservation	/	<p><u>Composition d'ensemble</u> : De nombreuses propriétés sont à aborder dans leur ensemble en intégrant les éléments de préservation du patrimoine végétal, exemple : le maillage végétal du Centre Psychothérapique.</p>		

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Bâtis remarquables	/	<u>Composition d'ensemble</u> : Pour s'inscrire en cohérence avec les « bâtis remarquables (art. L151-19 du C.U.) », il s'agit de garder la primauté de ces bâtis historiques vis-à-vis des nouveaux bâtiments, tout en conservant les éléments du patrimoine végétal structurant ces lieux (de la parcelle, au secteur, etc.). Lorsqu'un projet touche à un bâti remarquable, il est intéressant d'utiliser le levier de l'urbanisme négocié, au plus tôt dans la démarche du projet (pétitionnaire ou communale), dès l'esquisse	Une orientation relative au maintien du patrimoine végétal sur les lieux sera ajoutée dans le règlement de la prescription graphique des bâtis remarquables : "En cas de projet, une attention sera apportée à l'intégration paysagère / la cohérence globale du site (préservation des éléments végétaux etc.)."	La réponse est satisfaisante
Patrimoine végétal	/	<u>Patrimoine végétal</u> : Un travail de repérage important a été réalisé, voici quelques remarques pour préciser ou compléter ce patrimoine végétal, tels que : o Les alignements d'arbres, du boisement et des haies du Centre Psychothérapique de l'Ain. o Les boisements : domaine des murailles, du château des Greffets, etc. ; o Des alignements, des haies en lien avec des bâtis remarquables (en lien avec le 1A); o Dans les zones urbanisées, il semble intéressant de repérer un plus grand nombre d'« espaces verts protégés pour des motifs écologiques et paysagers » (aux titres des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme), et des sujets arborés matures à maintenir, particulièrement sur les parcelles privées. Certaines prescriptions signalées sont surprenantes, car ciblant du végétal (sujets arborés) isolés, à la qualité relative, par exemple : « zone UD », parcelle AS 0190, D29, tronçon de route de Bourg.	Le patrimoine végétal à protéger s'est basé sur les éléments du PLU en vigueur.	La liste du patrimoine végétal sera-t-elle revue pour intégrer les propositions du CAUE ?  La réponse n'est pas compréhensible.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Patrimoine végétal	/	<u>Patrimoine végétal</u> : En complément de ce travail de repérage, dans les zones urbaines, un travail de précision des définitions permettrait de compléter ces maillages initiés (voir les points : 4 – Retours ponctuels sur le règlement écrit et 5 – Retours sur l’OAP thématique)		
OAP	Préciser les marqueurs de qualité	<u>Préciser les marqueurs de qualité</u> : Pour toutes les OAP, il y a des marqueurs architecturaux (mur de clos, composition de façade, etc.), des marqueurs paysagers (composition entre les masses bâties/non bâties, haies, arbres existants, etc.), et des marqueurs urbains (séquence bâtie, implantation, etc.) dont il semble important de définir et de préciser la nature, notamment en les illustrant, au cœur de l’OAP et aussi en lien avec les insertions (les coutures) urbaines, architecturales et paysagères. Car, plusieurs éléments caractérisent chacun des sites d’OAP. Ils permettraient de limiter l’impression de réponses insulaires et d’assurer l’intégration dans le contexte paysager, architectural et urbain. Ainsi, les sites des OAP nécessiteraient d’être présentés dans leurs singularités typo-morphologiques avoisinantes ou existantes, avec des photos, ou vues en drone, etc.	Les OAP pourront être développées en illustrant l’état actuel des sites et leurs environs grâce à des photos / vues aériennes.	Il est noté que l’analyse de l’état initial des OAP pourra développer les marqueurs spécifiques de chaque site pour mieux assurer l’intégration dans le contexte paysager, architectural et urbain
OAP	Dimensionner plus généreusement des marqueurs paysagers	<u>Dimensionner plus généreusement des marqueurs paysagers</u> : Pour toutes les OAP, il y a des marqueurs paysagers de type « alignements d’arbres » ou « haies » qui semblent sous dimensionnés en termes de capacité de développement (pour offrir quelques sujets matures). Ce point de vigilance s’applique, d’autant plus, lorsque les densités projetées sont importantes ou lorsque les divisions foncières vont offrir de petites parcelles peu propices à accueillir du végétal notamment un arbre mature, puisque il n’y pas de pleine terre d’un seul tenant suffisamment dimensionné (voir 3- et 4-)	Les marqueurs paysagers de type « alignements d’arbres » ou « haies » constituent des principes d’intégration de structures végétales envisageables. Les réalités de terrain devront être appréciées au moment du projet.	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	Se saisit de l'urbanisme négocié	<p><u>Se saisir de l'urbanisme négocié</u> : Les OAP constituent des mutations importantes d'ampleur dans le paysage communal, dont certaines constituent les dernières opérations sur terrain non urbanisé, des opportunités foncières d'importances pour la commune, participantes du paysage communal de demain. Pour se doter des meilleures dispositions pour composer une réponse architecturale, urbaine ou paysagère de qualité, il paraît intéressant de se saisir de l'urbanisme négocié comme un moyen de discuter au plus tôt dans la démarche du projet (pétitionnaire ou communale), dès l'esquisse (au dépôt de déclaration d'urbanisme PA ou PC tout est déjà figé).</p> <p>N'hésitez pas à solliciter l'appui ou le(s) regard(s) consultatif(s) de professionnels et/ou des services de GBA (services ADS ou planification) et/ou du CAUE pour vous aider dans cette démarche. Il peut y avoir pour un intérêt à réunir : élu(s), porteur(s) de projet (pétitionnaire et architectes, paysagiste concepteur, etc.), service ADS, avec le regard et l'appui de professionnels, pour soulever et aider à déployer les éléments de qualité du projet.</p>	Une mention pourra être ajoutée dans le livret OAP sur l'importance de la consultation des acteurs cités pour apporter des réponses architecturales, urbaines ou paysagères de qualité aux secteurs de projet futurs.	Réponse satisfaisante
OAP	OAP n°1 : Axe diagonal crée des parcelles irrégulières, nuisant à la qualité urbaine. Mieux cadrer l'espace public pour logements qualitatifs.	<p>OAP n°1 : La zone accueillant du logement est structurée par un axe de circulation surprenant en diagonale (du tenement), ce qui semble peu adapté car ouvrant des découpes foncières en trapèze ou triangle qui vont ordonnancer de manière peu qualitative des formes bâties qui vont en découler (capacité d'implantation, organisation, desserte, etc.).</p> <p>Il semble intéressant de cadrer l'espace public, de le border de façon cohérente pour assurer la qualité des séquences urbaines proposées et d'offrir des logements qualitatifs (habitabilité, acceptabilité des volumes bâtis proposés, logements traversants, orientations, etc.)</p>	Le cheminement en diagonale du tènement a été implanté en cohérence avec l'arrivée du cheminement prévu dans le cadre de l'opération au sud du secteur et de manière à ce que l'accès soit au plus direct. L'accès pourra être redessiné de manière plus optimisée (selon une orientation Nord / Sud).	L'axe de circulation de l'OAP 1 pourra être modifié pour assurer des découpes foncières permettant des formes bâties qualitatives (habitabilité, acceptabilité des volumes bâtis)

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
				proposé, logements traversants, orientations, etc)
OAP	/	OAP n°1 : Cette OAP, bordant la Mairie, est en dialogue direct avec l'OAP N°3 : Secteur Hypercentre. Ces dernières doivent assurer une continuité et une cohérence.	Des principes de connexion avec la mairie et le secteur d'OAP Hypercentre pourront être ajoutés aux schémas et dans le texte de l'OAP n°1 pour raccrocher le projet aux éléments majeurs environnants.	Réponse satisfaisante
OAP	/	OAP n°3 : Il paraît intéressant de reventiler les hauteurs projetées, notamment sur la voie à angle de la rue Prosper Couvert et de la route des Greffets projetées en R+3 avec attique, qui semble très haut car il vient en remplacement le R+1 actuel et fait face à des bâtis actuels R+2 avec attique (en face rue Prosper Couvert)	Ces hauteurs ont été intégrées dans un objectif de densification importante de la centralité villageoise, de manière à permettre un accès direct aux commerces et équipements au plus grand nombre et ainsi limiter le recours à la voiture individuelle, notamment.	Réponse satisfaisante
OAP	OAP n°3 : Avec 100 log./ha, il faut 60 logements de qualité, traversants, avec cœur d'îlot végétalisé. Exiger qualité bâti et plantations adaptées.	OAP n°3 : Autres points de vigilance, au vu de la densité projetée 100 log./ha, il va s'agir de réaliser 60 logements de qualité permettant de bénéficier de cette position en cœur de bourg, a minima des logements traversants avec un cœur d'îlot fortement végétalisé assurant l'attractivité de ces futures habitations. N'hésitez pas à être exigeant auprès des porteurs de projet vis-à-vis de la qualité des logements (lié à l'épaisseur du bâti l'orientations, répartition des espaces, etc.) et des espaces de plantation proposés (sujets et conditions plantations, attention à l'impact sur les sujets arborés proposés des séparatifs, des sous-sols, etc.).	Ces exigences, bien que légitimes, dépassent les possibilités d'action offertes par le PLU.	L'OAP peut être plus exigeante sur les espaces de plantation, l'orientation des bâtis



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	OAP n°2 propose une densité d'habitat intermédiaire qui nécessite une découpe foncière adaptée à cette typologie pour accueillir les 15 logements.	OAP n°2 : Cette dent creuse dans en cœur de pavillonnaire propose une densité de 21log./ha, ce qui ne correspond pas exactement à du pavillonnaire individuel classique, plus proche des 12logement/ha. Ainsi, la densité projetée correspond à la densité d'habitat intermédiaire. Cette OAP doit s'assurer de proposer une découpe foncière cohérente avec une typo-morphologie d'habitat intermédiaire (jumelé, groupé, etc.) ou mixte pour accueillir les 15 logements projetés.		En se basant sur l'ensemble de la surface (1,2 ha), la densité de logements est de 13 logements / ha, plus proche de l'habitat pavillonnaire classique
OAP	/	OAP n°2 : La découpe foncière va impacter l'implantation et les possibles organisations des masses bâties de ces futurs logements intermédiaires. En négatif, vont se déployer des espaces extérieurs dont il faut assurer la qualité par la présence du végétal, condition nécessaire pour assurer l'habitabilité et l'acceptabilité de ces logements	Des principes de qualité paysagère existent dans l'OAP. Les espaces extérieurs devront être appréciés au moment du projet, en fonction des typologies bâties choisies.	Réponse satisfaisante
OAP	/	OAP n°4/5/6/8 : Ces OAP composent l'entrée dans Viriat, transition depuis Bourg. Elles semblent pertinentes d'inscrire dans une recherche de continuité, cohérence d'ensemble dans leurs propositions de maillages (bâti, végétal, voirie, cheminement de l'eau, cheminement doux, etc.)	Des principes de cohérence d'ensemble pourront être ajoutés, principalement entre les secteurs d'OAP 4, 6, 8 (notamment en termes de connexions modes doux). La programmation de l'OAP n°6 étant peu liée à des fonctions urbaines mixtes, il semble peu opportun de chercher des principes de connexion avec cet espace.	Réponse satisfaisante
OAP	/	OAP n°7 : Cette OAP prend sa singularité au travers de sa contrainte, en « zone humide » qui peut être intégré comme une réelle opportunité	OAP qui sera retirée > passage en zone N du secteur.	Rien à ajouter
Stationnement	/	<u>Rampe de stationnement</u> : Les rampes de stationnement doivent s'inscrire dans le volume bâti et éviter d'être ouvertes, réelles tranchées dans le paysage qui impactent fortement le chemin de		Absence de réponse de la commune

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		l'eau, sans compter la perte potentielle de surface, et donc de foncier disponible.		
Façade	Les éléments techniques doivent être intégrés et dimensionnés dans le volume bâti, avec une intégration discrète en rénovation.	<u>Dispositifs techniques en façade</u> : Les éléments techniques (types : sortie de climatisation, pompe à chaleur, gaines, ventilation, passage de câbles, extracteurs, etc.) sont des éléments du bâtiment, devant être anticipés, être dimensionnés et s'inscrire dans le volume bâti, dans les constructions neuves (exemple : réalisation de logettes assurées au besoin des dispositifs techniques). Dans la rénovation, il peut s'agir d'intégrer le plus discrètement ces dispositifs, en réalisant un habillage pour assurer l'intégration dans l'environnement proche et lointain.	<p>Ce type d'intégration est d'ores et déjà précisé dans le RE : "Les coffrets techniques doivent être intégrés à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public."</p> <p>Climatiseurs &gt; actuellement dans le RE "</p> <p>Les installations techniques (ascenseur, antennes, climatisation...) dépassant verticalement l'acrotère sont prises en compte dans la hauteur totale si elles remplissent au moins une des deux conditions suivantes [...]. <b>il sera ajouté que les dispositifs doivent être au mieux intégré avec le bâti</b></p>	Réponse satisfaisante

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Clôtures	/	<p><u>Clôtures</u> : Il est pertinent de préciser les éléments constitutifs des clôtures, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les murs toute hauteur à un linéaire maximum (linéaire maxi 2 à 3 mètres) au droit des espaces extérieurs de vie (terrasse, etc.).</li> <li>- Préciser le pourcentage de clairevoie (avec un pourcentage minimum imposé) favorisant la biodiversité, la qualité de nos espaces publics, la qualité des strates végétales qui peuvent les accompagner et le la qualité de vie dans les logements.</li> <li>- Préciser qu'il s'agit de concevoir une clôture dans son ensemble intégrant le portail, ces piliers, le portillon, la boîte aux lettres, les coffrets techniques, etc.</li> <li>- Maintenir la présence de corridor en lien avec le maillage végétal, en favorisant la présence de la petite faune, notamment, lors de la définition de la clôture, en permettant des passages, exemple de définition extraite du PLU de la Métropole de Lyon : « La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune par l'insertion au ras du sol d'une ouverture de l'ordre de 15 centimètres de diamètre minimum tous les 15 mètres environ. Lorsque la totalité du linéaire de clôture est inférieure à 15 mètres, un passage minimum doit être aménagé. »</li> </ul>		<p>Absence de réponse de la commune.</p> <p>Il semble pertinent prendre en compte les demandes du CAUE sur les clôtures pour favoriser la circulation de la petite faune et privilégier le végétal en milieu urbain au regard de tout ce qu'il offre</p>

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Coefficient de biotope	Le coefficient de biotope doit garantir des espaces de pleine terre suffisamment larges et continus pour accueillir des arbres et une végétation favorisant biodiversité, ombrage et qualité de vie.	<u>Coefficient de biotope</u> : Le coefficient de biotope tel que défini dans le règlement écrit interroge sur comment : S'assurer que les « espaces de pleine terre » soient dimensionnés avec un minimum en largeur et longueur, ainsi qu'un minimum en surface (une partie) d'un seul tenant. Il s'agit de s'assurer qu'un moins 1 espace ou 1 pourcentage de l'« espace de pleine terre » proposé puisse accueillir un arbre avec un développement suffisant pour faire ombrage, grâce à un dimensionnement suffisant de l'espaces de pleine terre. Le focus, ici, est fait sur l'arbre, mais cela permet aussi d'accueillir une structuration du sol du sous-sol intéressante avec des qualités (jardins de pluies, etc.). Ces dimensionnements minimums permettront d'assurer le maintien, le soutien ou l'installation de végétaux dans ces différentes strates, nécessaire pour viser une trame végétale opérationnelle si précieuse pour : lutter contre les îlots de chaleurs, accueillir une biodiversité, aider à la qualité de l'air, rendre habitable les lieux, permettre une ville agréable, etc.	Vers un dimensionnement des largeurs / longueurs minimales pour les espaces de pleine terre ? Voir adaptations faites pour l'approbation de Bourg-en-Bresse sur ce volet.	Il est pertinent de regarder les adaptations réalisées pour Bourg-en-Bresse sur ce CBS et de les prendre en compte.
Coefficient de biotope	/	Dans le PLU révisé, l'espace de pleine terre est utilisé comme un paramètre « type » dans le coefficient de biotope qui dissocie, ventile et quantifie l'intérêt de tels ou tels éléments sur la surface parcellaire d'un projet. Cela nécessite de dissocier les éléments composant la biodiversité entre différents types : arbres, pleine terre, végétation sur toiture, etc.		

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Coefficient de biotope	Sans dimensions minimales, le coefficient de biotope risque de réduire l'espace végétal à de fines bandes inefficaces, compromettant la trame végétale souhaitée.	L'un des travers de ce coefficient de biotope sans contrainte de minimum requis dimensionnant cet « espace de pleine terre », c'est la généralisation de bande de 5 à 30 cm sur un linéaire de 20 mètres n'accueillant qu'un type de strate végétale (voir schéma ci-avant à droite). Ce travers entraînerait l'appauvrissement du maillage existant et une dégradation de la situation actuelle. Actuellement dans le règlement, l'« espace de la pleine terre » est défini page 32 du « 3.3_Règlement écrit » sans aucune contrainte sur son dimensionnement (extrait ci-après). Ainsi, sans dimensionnement minimum, "l'espace de pleine terre" même d'un seul tenant, n'assurerait pas les ambitions affichées de maintenir, protéger et favoriser la trame végétale		L'opérationnalité du calcul du CBS devra être suivie (suivi dans le cadre de l'évaluation environnementale) et adaptée pour jouer pleinement son rôle (accueil de la biodiversité avec différentes strates végétales, ombrage et limitation des températures, infiltration des eaux...)
Coefficient de biotope	/	De plus, dans le dernier paragraphe de la définition actuelle, la mention « si possible » interroge sur les critères qui permettraient de jauger si cela est « possible » ou « non ». Comment apprécier si cela est possible ou pas ? Qui sera en mesure de jauger de cela et sur quels critères ?	Voir adaptations faites pour l'approbation de Bourg-en-Bresse sur ce volet.	
Coefficient de biotope	Compléter et préciser la définition d'"arbre de haute tige"	Compléter et préciser la définition d'"arbre de haute tige" actuellement, dans le règlement, l'« arbre de haute tige » est défini page 19 du « 3.3_Règlement écrit », tel que : "arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité". Veuillez trouver ci-après (page suivante >> voir avis) des références précisant les qualités d'un sujet arboré mature, notamment leurs dimensionnements, en décrivant quatre catégories d'« arbres adultes ». Ces éléments pourraient aider à qualifier ou à spécifier la définition actuelle.	Voir adaptations faites pour l'approbation de Bourg-en-Bresse sur ce volet. Approfondissement de cette définition ?	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Coefficient de biotope	Envisager le "coefficient de pleine terre"	Envisager le « coefficient de pleine terre » comme un paramètre dissocié du coefficient de biotope. Le « coefficient de pleine terre » est l'outil idéal pour mettre en lumière l'importance de la pleine terre, d'un sol vivant support de biodiversité	Le règlement du projet de PLU distingue bien le CBS et le CPT	Rien à ajouter
OAP	Plusieurs problématiques sur la représentation et le dimensionnement des végétaux qui ne sont pas toujours proportionnée à l'échelle de l'ambition environnementale	<p><u>OAP TVB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser et préserver la complémentarité des strates végétales ; éviter d'isoler les sujets (végétaux : arbre, arbuste, etc.) afin d'assurer leurs maintiens. Le coefficient de biotope tel que défini dans le règlement ne valorise pas et n'assure pas la continuité des espaces, là encore, un coefficient de pleine terre dimensionné et calibré serait adéquat pour permettre le déploiement de sujets matures.</li> <li>- Conserver et préserver les sujets matures existants, en plus des arbres repérés. Constituer un repérage plus complet des sujets arborés matures à maintenir, notamment sur les parcelles privées. L'OAP thématique est un outil pertinent pour sensibiliser, ainsi il semble important de porter à connaissance des représentations et des définitions correspondant à la singularité du végétal</li> <li>- Favoriser le déploiement de sujets arborés matures, notamment en lien avec la capacité de déploiement de leurs systèmes racinaires ; car ils offrent un impact considérable sur l'habitabilité des lieux : évapotranspiration, ombrage, absorption, infiltration, stabilisation du sol, ruissèlement évité, carbone séquestré, production d'oxygène, etc.</li> <li>- Préciser les éléments de définitions, exemple « haie vive »</li> <li>- Etc.</li> </ul>	<p>Prise en compte des recommandations sur le CBS / CPT / définitions ?</p> <p>CBS sera repris pour prendre en compte les arbres et arbustes existants. La définition des arbres de haute tige pourra être précisée. Pour les haies vives : elles sont présentées en annexe.</p> <p>Constituer un repérage plus complet des sujets arborés matures à maintenir constituerai un travail très important et concerté (parcelles privées).</p>	Les arbres et haies à préserver feront l'objet d'un repérage plus complet et actualisé

### 3.1.11 - FNE

En date du 7 mai 2025, FNE Ain émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Viriat et présente les observations suivantes :

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Manque d'information	Etoffer la partie faune et flore	<b>La partie dédiée à la faune et la flore est très succincte</b> (pp 118-11). Elle pourra être avantageusement étoffée en consultant l'Observatoire de la Biodiversité en Auvergne-Rhône-Alpes ainsi que l'Inventaire National du Patrimoine Naturel	Bien que l'EIE n'ait pas vocation à dresser un inventaire exhaustif des espèces ou essences présentes sur le territoire, des compléments pourront être apportés, de manière ciblée, sur les éléments les plus significatifs concernant la faune et la flore.	Globalement la partie faune et flore mérite d'être reprise, car sans viser l'exhaustivité, elle doit permettre de visualiser les enjeux faune et flore sur la base de données bibliographiques analysées.
Espèces	Choix des espèces subjectives les qualifier à minima de patrimoniales	Le choix des espèces présentée est forcément subjectif et ne peut bien sûr viser l'exhaustivité. Les espèces mentionnées devraient a minima pouvoir être qualifiées de patrimoniales. Ce n'est pas le cas de la Carpe commune, <i>Cyprinus carpio</i> , présentée comme vulnérable alors qu'elle a en France et dans la région Auvergne-Rhône-Alpes le statut « LC » : préoccupation mineure. Il s'agit de plus d'une espèce introduite et considérée envahissante	Une qualification des espèces pourra être apportée.	
Espèces	/	Il est curieux de mentionner la Ratoncule minime ( <i>Myosurus minimus</i> ) dont la dernière mention à Viriat remonte à la fin du XIXe siècle	Cette essence pourra être retirée.	
Espèces	/	L'Himantoglosse (ou Orchis) bouc ( <i>Himantoglossum hircinum</i> ) n'est pas protégée.	Cette correction sera apportée.	
Espèces	/	La poisette ( <i>Vicia sativa</i> ) n'est pas en danger. Il s'agit d'ailleurs d'une espèce introduite, non répertoriée sur la commune.	Cette correction sera apportée.	
Espèces	Aucune mention d'espèces d'odonates protégées au niveau national	Nous regrettons de ne trouver aucune mention d'espèces d'odonates protégées au niveau national pourtant bien connues de la commune comme la Leucorrhine à gros thorax ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> ), la Leucorrhine à large queue ( <i>L. caudalis</i> ), l'Agrion de Mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> ) et la Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> ).	Ces espèces pourront être ajoutées.	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Espèces	/	Il y a plus de 130 espèces animales protégées signalées sur la commune (dont plus d'une centaine d'oiseaux) et plus de 13 espèces végétales protégées (national, régional ou départemental).	Cette information sera apportée.	
Espèces	/	En dehors des protections légales, aucune mention n'est donnée des espèces déterminantes ZNIEFF ou menacées sur les différentes listes rouges : c'est regrettable.	Cette information sera apportée.	
Espèces	/	Il y a trois espèces d'écrevisses américaines sur la commune : <i>Faxonius limosus</i> (Rafinesque, 1817) = E. américaine, <i>Pacifastacus leniusculus</i> (Dana, 1852) = E. signal, <i>Procambarus clarkii</i> (Girard, 1852) = E de Louisiane. D'autres écrevisses exotiques envahissantes sont déjà présentes en Allemagne et pourraient faire leur apparition	Cette information sera apportée.	
Espèces	Etoffer les espèces présentes sur le territoire	<b>Outre une présentation plus étoffée des espèces présentes sur le territoire, il serait bienvenu dans un souci de précision de la compléter en mentionnant les noms scientifiques des espèces (+ descripteur et année) afin d'éviter toute confusion avec d'autres espèces.</b>	Une présentation + étoffée des espèces sera apportée en lien avec les remarques précédentes. Les noms scientifiques seront apportés.	
Zone humide	Redéfinition des zones humides au titre de la loi du 24 juillet 2019	p.121 : la définition des zones humides est à corriger en vertu de la loi du 24 juillet 2019. Ceci a déjà été signalé à ce bureau d'études pour un autre PLU ; il devra veiller à ne plus commettre l'erreur dans les documents d'urbanisme qu'il rédige.	Cette correction sera apportée.	Réponse satisfaisante
Erreur				
Enjeux	/	Nous partageons les enjeux (p134). Il faudrait, dans les documents prescriptifs du PLU, traduire ces intentions en faits et éviter les contradictions (zones humides constructibles, boisements urbanisés, mares insuffisamment protégées, fossés (réservoirs de biodiversité) non pris en compte...	Des arbitrages visant à éviter, réduire l'impact, le cas échéant, compenser les zones concernées par des projets seront apportés.	Cette analyse est primordiale et doit être présentée dans le dossier d'enquête pour justifier de l'application de la méthode ERC



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Hausse des températures	/	p.150 : selon Météo France, le nombre de journées chaudes par an est passé de 55 à plus de 80 entre 1960 et 2015. Il s'agit, selon les rédacteurs du PLU, d'une « légère tendance à la hausse ». Au contraire, il nous semble que cette augmentation devrait être qualifiée d'alarmante	Cette correction sera apportée.	Réponse satisfaisante
Friche	/	p.7 : l'objectif de reconversion des friches pour limiter l'extension urbaine est affirmé. Ce choix est judicieux, mais attention au type de friche dont il s'agit : les friches industrielles ou commerciales sont en effet à reconvertir, alors que des friches naturelles ou agricoles peuvent présenter des enjeux écologiques non négligeables qui peuvent justifier leur conservation	Dans le cas de la commune de Viriat, seules des espaces en friche anciennement industriels sont concernés par des projets de renouvellement urbain.	Réponse satisfaisante
Foncier naturel	/	« Identifier et porter des fonciers naturels en vue des compensations agricoles et environnementales ». De quel type de compensation agricole s'agit-il ? Le foncier naturel ne doit servir qu'à d'éventuelles compensations environnementales, pas agricoles. Il faut en priorité conserver les terres agricoles et ne pas tenter de les « regagner » sur les milieux naturels qui seraient alors eux-mêmes perdus.	Pour la commune de Viriat, il s'agit principalement de compensation de zones humides et non de compensation de zones Agricoles.	Réponse satisfaisante, à modifier dans le texte
Densification	Densifier la production de logements en dents creuses et à l'occasion de divisions parcellaires afin de limiter l'extension de l'urbanisation	pp 42-43 : 43,9 ha de potentiel foncier brut sont identifiés pour la densification. Cette enveloppe est ramenée à 19 ha après application des filtres excluant : 7 ha en dents creuses et 12 ha de parcelles divisibles. La production de logements y est estimée à 207 : 79 en dents creuses et 128 en division parcellaire. Cela correspond à une densité de 11,3 logements/ha en dents creuses et 10,7 en division parcellaire : c'est trop peu dense. Il est nécessaire de densifier la production de logements dans les dents creuses et à l'occasion de divisions parcellaires. Cela permettra de limiter l'urbanisation en extension	Le passage du potentiel foncier brut au potentiel foncier net final sera détaillé (au regard des filtres, des critères d'exclusion). La densité sur ces secteurs est faible car une grande partie de ce potentiel foncier se trouve dans les secteurs de hameau et concernant un grand nombre de parcelles, ne pouvant accueillir plus de 2 ou 3 logements (souvent seul 1 logement peut y être admis, au regard du tissu urbain environnant). La mise en place d'une OAP thématique "densité" ou sectorielles supplémentaires sera étudiée (pour les secteurs les	L'OAP densité est envisagée, alors qu'il serait attendu une proposition

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
			<p>plus stratégiques, les + grandes unités foncières). Pour l'OAP densité, elle peut être envisagée de différentes manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit de manière <b>localisée</b> (OAP sectorielle), en identifiant des secteurs précis, à l'échelle locale. Votre proposition de "seuil" de création d'une OAP différenciée en fonction du tissu est judicieuse. Elle est plus opérationnelle, précise dans le sens où elle intègre des objectifs chiffrés. Cela peut se traduire par exemple par :</li> <li>-Nombre de logements attendus ou minimum</li> <li>-Formes urbaines prévues (bâti en bande, petits collectifs, alignements, etc.)</li> <li>-Gabarits, hauteurs, emprises bâties maximales</li> <li>-Principes d'accessibilité et de maillage (transport, voirie, liaisons douces)</li> <li>-Phasage du projet avec objectifs de densité par tranche</li> <li>-soit à l'échelle <b>globale</b> (OAP thématique), où là, il s'agit plus largement de principes globaux, transversaux. Elle fixe des orientations de densification à l'échelle de la commune. Cela peut se traduire par exemple par :</li> <li>-Des grilles de densité cible</li> <li>-Des cartographies de densité potentielle ou souhaitée</li> <li>-Des typologies urbaines favorables à la densification (maison de ville, petit collectif, etc.)</li> <li>-Des critères de densification qualitative (maintien du végétal, mixité des formes et statuts de logement, stationnement partagé)</li> </ul>	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Potentiel foncier	/	pp 44 et 58 : 25 ha de potentiel foncier en densification sont annoncés : 19 pour l'habitat et 6 pour les activités. <b>Il est nécessaire de démontrer que les 6 ha de potentiel foncier pour les activités correspondent réellement à des secteurs de densification.</b>	Cette partie sera illustrée et développée.	Les précisions étaient attendues dans le cadre de l'enquête
Consommation d'espace	Question sur la comptabilisation des 8,68 ha déjà urbanisés et l'inclusion contradictoire des 9,94 ha dans la consommation foncière prévue, rendant le bilan peu clair.	p.58 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ➤ 4 ha de zone U et 4,68 ha de zone Ux sont présentés comme déjà urbanisés. Où ces 8,68 ha figurent-ils dans les chiffres de la consommation foncière passée ? ➤ Il est mentionné que 9,94 ha déjà urbanisés sont exclus de la consommation sur le temps du PLU. Pourtant ces 9,94 ha sont inclus dans les 13,74 ha d'opérations déjà engagées (voir p.38 des justifications) qui sont comptabilisés dans les 69,4 ha de consommation d'espace prévue (avant déduction du projet de renaturation de la casse Chiniard). Nous ne comprenons pas le raisonnement présenté	Les justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain seront revus, précisés, mieux exposés : notamment en précisant les zones U et UX déjà urbanisées, présentes au-delà de l'enveloppe urbaine du PLU. Les 9,94 ha correspondant à des opérations prévues avant l'approbation du PLU, ces dernières ont été retirées du bilan de la conso d'ENAF sur le temps du PLU (2025 - 2040) mais ont bien été intégrées dans le bilan 2021-2040 (loi Climat et Résilience).	Les précisions étaient attendues dans le cadre de l'enquête
Consommation d'espace	/	pp 59-60 : La parcelle ZA 140 n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espaces. Elle est zonée A dans le PLU actuel et dans le projet de PLU. Elle accueille d'importants dépôts de déchets inertes qui la rendent impropre à toute activité agricole. ➤ La parcelle ZA 140 devrait figurer parmi les secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces (surface approximative : 0,4 ha)	Cette surface a d'ores et déjà été artificialisée donc n'a donc pas été décomptée dans la consommation d'ENAF sur le temps du PLU. Elle a logiquement été comptabilisée dans la consommation d'ENAF passée (via le Portail de l'artificialisation). (Parcelle située Chemin de la Tefy)	Réponse satisfaisante, elle reste à être intégrée à la présentation et justification des surfaces consommées et à consommer
Consommation d'espace	/	Les parcelles OE 675, 676, 1379, 1381, 1753 et 1754 ne figurent ni dans l'enveloppe urbaine ni dans la consommation d'espaces du futur PLU alors qu'elles sont en zone constructible.	Nous ne retrouvons pas les parcelles concernées en consultant le cadastre.	Il s'agit vraisemblablement des parcelles E 675, 676,

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		➤ Les parcelles OE 675, 676, 1379, 1381, 1753 et 1754 devraient figurer parmi les secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces (surface approximative : 0,9 ha)		1379, 1381, 1753 et 1754. Il n'y a donc pas de réponse à cette question.
Carte	/	Seules trois zones 2AU sur quatre apparaissent. ➤ La zone 2AUx1 du Guidon devrait apparaître sur cette carte.	La zone 2AUX du secteur du Guidon correspond à un secteur supra-communal relevant de la compétence de GBA. Elle sera effectivement considérée en consommation d'ENAF (cf. mémoire en réponse à la MRAE = fait partie des 12,2ha de zone 2AU éco).	Réponse satisfaisante
Hameaux	/	pp 61-63 : 10 ha de zone U sont prévus en extension des hameaux pour conserver « l'enveloppe constructible » du PLU en vigueur (et non l'enveloppe urbaine). 162 logements y sont prévus, soit une densité très faible de 16 logements/ha. ➤ Pour les hameaux, l'enveloppe urbaine doit être conservée. Le développement doit être accentué sur les deux centralités (le bourg et la Neuve)	cf. mémoire en réponse MRAE sur les secteurs de hameaux	Rien à ajouter
Zone U				
Consommation d'espace	Intégrer les zones 2AU dans le bilan de consommation d'espace	Les zones 2AU (18,3 ha) ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces. Même s'il s'agit de long terme, ces zones sont pourtant des zones urbanisables. ➤ Les zones 2AU doivent être intégrées dans le bilan de la consommation d'espaces sur le temps du PLU	Les zones 2AU seront intégrées dans le bilan (cf. mémoire en réponse MRAE)	Les zones 2AU ont été intégrées au calcul
Consommation d'espace	/	p.67 : il est écrit que le SCOT est entré en vigueur en 2008 (alors qu'il a été approuvé le 14 décembre 2016 (cf p.16)) et que 64,6 ha ont été consommés sur la période 2008-2024 (alors qu'il est par exemple écrit en page précédente que 124 ha ont été consommés sur la période 2011-2021). ➤ Il est nécessaire de corriger et de mieux expliquer les chiffres de consommation foncière présentés.	La partie faisant le lien avec l'enveloppe SCoT de 2008 sera mieux expliquée, détaillée (cf. mémoire en réponse MRAE)	La réponse est à détailler et les précisions étaient attendues dans le cadre de l'enquête

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
		➤ D'autre part, il est écrit que cette méthode sous-estime la consommation foncière, alors pourquoi s'appuyer sur ces chiffres malgré tout ?		
Mise en page	/	La mise en page doit être corrigée page 85	La mise en page sera corrigée.	Réponse satisfaisante
Préservation	Plus d'une centaine de marres identifiées comme à préserver contrairement au PLU	<p>p.106 : seulement dix mares sont identifiées comme « à préserver ». FNE Ain possède une base de données des mares du département. Leur localisation est consultable sur <a href="https://www.mareslibellules.fr/">https://www.mareslibellules.fr/</a> et nous communiquons leur localisation aux collectivités qui en font la demande. Ces informations figurent dans le porter à connaissance de l'Etat transmis à la commune en début de procédure de révision du PLU.</p> <p>➤ FNE Ain tient à disposition de la municipalité de Viriat la localisation des 133 mares identifiées sur le territoire de la commune. Toutes ces mares doivent être identifiées comme « à préserver ».</p>	La localisation des 133 mares identifiées sur le territoire de la commune sera rajoutée comme « à préserver ».	Réponse satisfaisante
Zone humide	OAP Champ de la Croix située en zone humide	<p>pp 44-47 : l'OAP Champ de la Croix est en zone humide. De plus l'OAP omet de représenter une mare « au nord » qu'elle dit vouloir « impérativement conserver »</p> <p>➤ Nous sommes défavorables à l'urbanisation de l'OAP Champ de la Croix située en zone humide et comprenant des mares et des sources</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée.</p> <p>Son emplacement est stratégique pour la commune car constitue un foncier à proximité immédiate de la centralité historique. La surface de la zone au regard du PLU en vigueur a largement été réduite.</p> <p>Dans le cas où cette zone serait amenée à s'urbaniser, une compensation à 200% devra être effectuée (en partenariat avec le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze). (cf. mémoire en réponse MRAE)</p>	La démarche ERC est à expliciter pour justifier de l'urbanisation potentielle d'une zone humide, et de la compensation associée si nécessaire
OAP				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
OAP	Réserve sur l'OAP Route de Paris Est concernée par une zone humide	pp 56-59 : l'OAP Route de Paris Est est « concerné[e] par plusieurs zones humides ». Cette zone est-elle réellement utile ? On grignote un réservoir de biodiversité. De plus nous appelons à avoir la plus grande attention pour le ruisseau qui coule plus au nord. ➤ Nous émettons des réserves sur l'OAP Route de Paris Est	Une correction de l'EE sera apportée : "Un élément de la trame turquoise est identifié au sud-est du site" au lieu de "Le site est concerné par plusieurs zones humides."	La démarche ERC ne transparait pas dans l'évaluation environnementale pour cette OAP qui impacte des zones humides et un espace de la trame turquoise
OAP	OAP Route de Paris à relocaliser à la place de la SERMA	pp 59-61 : l'OAP Route de Paris Ouest est concernée par une zone humide, une ripisylve et un périmètre de protection de captage. De plus elle comprend des haies, des arbres remarquables et participe grandement à l'alimentation du ruisseau et de la zone humide en aval immédiat. C'est un espace de biodiversité encore relativement préservé. La relocalisation de la casse Chiniard à cet endroit apparaît très malvenue. ➤ Nous sommes défavorables à l'OAP Route de Paris Ouest et suggérons que la casse automobile soit relocalisée à la place de la SERMA.	Une relocalisation de la casse au niveau du site SERMA viendrait à l'encontre du projet de mixité fonctionnelle / de renouvellement urbain prévu sur le secteur de la Neuve / La Chambièrre porte d'entrée Nord de Bourg-en-Bresse. De plus, le secteur SERMA se trouve au plus proche des activités commerciales voire résidentielles et la volonté ici n'est plus d'accueillir des activités nuisantes (flux de déplacement, impact paysager important...).	Si la casse Chiniard ne peut être relocalisée au niveau du site de la SERMA, la démarche ERC doit également être réalisée pour cette OAP avec la présence de zones humides, d'un périmètre de captage
ICPE	Sous-estimation d'ICPE	p. 77 : il est mentionné l'existence de quatre ICPE sur la commune. Ce chiffre est fortement sous-estimé. La base de données Géorisques, qui ne répertorie que les principales, en identifie 23 : <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1&amp;region=84&amp;departement=01&amp;commune=01451">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1&amp;region=84&amp;departement=01&amp;commune=01451</a>	Une correction de l'EE et EIE sera apportée.	Rien à ajouter

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone humide	Travaux de restauration écologique/hydrologique à prendre en compte en zone humide	<p>p.12 : la réglementation des zones humides repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est assez restrictive, ce que nous apprécions. Toutefois le règlement ne semble pas autoriser les travaux de restauration écologique et/ou hydrologique.</p> <p>➤ Les travaux de restauration écologique et/ou hydrologique doivent être permis en zone humide</p>	Cet ajout sera intégré.	Rien à ajouter
Espace boisé	/	<p>p.14 : les espaces boisés repérés au titre de l'article L.151-23 CU doivent être conservés à 80 %.</p> <p>➤ Les espaces boisés repérés au titre de l'article L.151-23 CU doivent être conservés à 100 %, leur destruction doit être compensée au même taux le cas échéant</p>	Il ne s'agit pas d'une prescription de protection stricte. La disposition prévoit la compensation à apporter.	Les haies bocagères et alignements d'arbres à préserver le sont-ils au titre de l'article L.151-23 CU ?
Espace boisé	/	<p>L'abattage des individus « atteints de sénescence » semble autorisé, la sénescence ressemblant même à un motif d'abattage. La sénescence n'est pas une maladie : il n'est pas nécessaire de les abattre. Le cas échéant, leur abattage doit être compensé.</p> <p>➤ La sénescence ne doit pas être un motif d'abattage des arbres, sauf en cas de menace démontrée pour la sécurité. Ces abattages doivent être compensés par des replantations (et non pas « peuvent »)</p>	<p>"Dans le cas où des individus sont atteints de sénescence, des arbres mieux adaptés d'essences locales, variées, adaptées au site et à feuilles caduques peuvent être replantés."</p> <p>La tournure de phrase sera reprise pour ne pas autoriser l'abattage de ces arbres.</p>	La sénescence n'est en effet pas une maladie, la phrase est à reprendre
Espace boisé	/	p.15 : la replantation des alignements d'arbres et des haies abattus doit se faire à un taux de 2 pour 1 et non de 1 pour 2.	Cette erreur d'écriture sera corrigée.	Rien à ajouter
Zone Nr	Restauration écologique/hydrologique en zone Nr	<p>Le règlement de la zone Nr semble très restrictif ce qui fait sens considérant l'objectif de renaturation qui lui est attribuée.</p> <p>➤ Il faut veiller à ce que d'éventuels travaux de restauration écologique ou hydrologique en zone Nr restent possibles.</p>	Cet ajout pourra être intégré au Règlement.	Cette zone Nr doit permettre d'éventuels travaux de restauration écologique

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
ZAC	Inconstructibilité de la parcelle OF 747	La parcelle OF 747 au sein de la ZAC de la Cambuse est zonée Ux1a, c'est-à-dire constructible. Cette parcelle apparaît dans les mesures d'évitement-réduction-compensation de la partie déjà aménagée de la zone. Il s'agit de surcroît d'un complexe de zones humides et de mares. ➤ Nous demandons que la partie non bâtie de la parcelle OF 747 soit inconstructible	Nous ne retrouvons pas les parcelles concernées en consultant le cadastre.	Il s'agit de la parcelle F747 et elle doit être reclassée en zone N
OAP	OAP Cambuse Est à relocaliser sur la parcelle agricole immédiatement au Sud	De plus, l'OAP Cambuse Est est en zone humide. ➤ Nous sommes défavorables à l'OAP Cambuse Est et suggérons, si la nécessité de son aménagement est réellement démontrée, que cette OAP soit relocalisée sur la parcelle agricole immédiatement au sud (cf. carte avis)	La zone de la Cambuse sera retirée et basculée en zonage N.	L'OAP 7 sera reclassé en N
Zone 2AU	/	La zone 2AU de La Barre comprend des zones humides et des ruissellements s'apparentant à des sources. Son aménagement pourrait avoir un impact sur le Jugnon et son espace de bon fonctionnement. ➤ Nous demandons la suppression de la zone 2AU de La Barre.	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée. Son emplacement est stratégique pour la commune car constitue un foncier à proximité immédiate de la centralité historique. La surface de la zone au regard du PLU en vigueur a largement été réduite. Dans le cas où cette zone serait amenée à s'urbaniser, une compensation à 200% devra être effectuée (en partenariat avec le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze). (cf. mémoire en réponse MRAE)	La démarche ERC est à justifier pour laisser cette zone en 2AU.
Zone A	/	La zone As de la Perrinche devrait remonter jusqu'aux Carronniers afin de couvrir la zone humide zonée A et plus généralement le secteur bocager en zone inondable dans le lit majeur de la Reyssouze (voir cartes ci dans l'avis de la FNE)	Extension de la zone As de la Perrinche à apporter sur le zonage	Réponse satisfaisante



Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Hydrologie	/	Il faut sanctuariser le ruisseau des Nailles (voir carte dans l'avis de la FNE)	La préservation du cours d'eau par une inscription graphique sera ajoutée	Réponse satisfaisante
ER	/	L'ER 8 (bassin de rétention) sur le Navon risque de porter atteinte à ce cours d'eau. ➤ L'ER 8 doit être relocalisé pour ne pas porter atteinte au Navon	<b>Cet emplacement réservé n°8 sera supprimé</b>	Réponse satisfaisante
Zone 2AU	/	La zone 2AUx1 près de l'OAP Route de Paris Ouest compte un cours d'eau, c'est une zone humide qui comprend des espèces protégées qui sont connues sur ce secteur. ➤ Nous sommes défavorables à la zone 2AUx1 située près de l'OAP Route de Paris Ouest.	L'OAP intègre un principe de bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres devant être aménagée le long du cours d'eau bordant la route. L'OAP sera reprise de manière à intégrer un principe de protection renforcé du cours d'eau en élargissant la bande tampon de manière à assurer une distance importante entre ce dernier et la future activité.	La protection renforcée via une bande tampon est-elle suffisante pour prendre en compte la zone humide et les espèces protégées ? La démarche ERC est à justifier
Zone humide	/	Nous portons à la connaissance de la commune que la zone Ue1 du CPA est humide. C'est également le cas des parcelles ZK 175 et ZK 64 à Lingeat	Nous n'avons pas d'études sur ces zones, sur le zonage il sera précisé que les parcelles ZK175 et ZK64 sont en zone humide. Il sera précisé au CPA qu'une étude sur les zones humides sera à prévoir avant l'aménagement du tènement	L'intégration des données sur les zones humides est nécessaire.
Zone UE				
OAP	Suppression de l'OAP Route de Paris Est	p.54 : OAP Route de Paris Est : « L'aménagement du site doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés pour renforcer la continuité écologique. » Aménager une zone d'activité pour renforcer la perméabilité d'un espace actuellement non bâti constitue une gageure dont la commune pourrait se soustraire en supprimant cette OAP.	La commune souhaite assurer le maintien de ce secteur d'OAP.	L'OAP ne permet en effet pas de « contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés pour renforcer la continuité écologique. » Cette tournure est à ôter.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone humide	/	OAP Cambuse est : p.61 : « l'aménagement doit veiller à éviter au maximum les impacts du projet sur les milieux humides ». Cet aménagement est pourtant entièrement prévu en zone humide. Voici qui démontre qu'il est impérieux de supprimer cette OAP.	Cette OAP / zone AU sera retirée du projet de PLU avant son approbation.	L'OAP 7 sera reclassée en zone N
OAP				
Densification	Densification à accentuer des deux centralités	Le projet de PLU de Viriat prévoit une nécessaire inflexion de la consommation foncière, ce que nous ne pouvons qu'approuver. Ce ralentissement reste cependant insuffisant tant le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été élevé ces dernières années sur la commune. Nous demandons donc un effort supplémentaire de densification des deux centralités retenues par le PLU afin de préserver les hameaux et les secteurs présentant une sensibilité écologique (zones humides notamment). Les efforts de lutte contre la vacance et en faveur de la mobilisation des friches artificialisées pourraient être davantage développés	Un effort de réduction de la consommation d'espace sera apporté.	L'effort de réduction de la consommation foncière passe par la justification des besoins et l'adaptation au plus juste des zones ouvertes à l'urbanisation

### 3.1.12 - INAO

En date du 6 mai 2025, l'INAO émet un avis défavorable et demande à ce que le projet soit revu et complété.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Densification	Potentiel foncier pas optimisé	Des possibilités de densification ont été identifiées : 220 parcelles (sur 19 ha) sur lesquelles sont envisagés 135 logements après application d'un coefficient de rétention. Ce potentiel ne semble pas optimisé (en effet, il est prévu moins de 11 logements par hectare), et d'autre part, des « zones de constructibilité résiduelles », localisées en frange des hameaux, ont été comptabilisées alors qu'il s'agit de parcelles non insérées relevant davantage d'extensions. C'est le cas d'un certain nombre d'autres secteurs, à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement, qui sont comptabilisés en zone urbaine alors qu'il s'agit d'extensions qui devraient être comptabilisés comme telles (Longeraies, Thévenon, Besserel, Saint Georges...).	La densité peu élevée du potentiel foncier est intimement liée à la configuration de hameau de la commune. Le potentiel foncier correspond à des parcelles éparpillées, pouvant chacune, pour la plupart, accueillir 1 voire 2 habitations maximum (au regard également du tissu urbain dans lequel elle s'intègrent). Il est compliqué d'admettre des densités élevées dans ces configurations-là.	La réponse de la commune met en évidence que prévoir une extension de l'urbanisation au niveau des hameaux ne permet pas d'être cohérent avec les objectifs de densité du SCOT
SCoT	/	Le SCOT prescrit une densité moyenne de 40 logements par hectare, alors que la révision du PLU prévoit la consommation de 25,4 ha pour la construction de 705 logements, soit 27,75 logements par hectare.	La densité de 40 logements par hectare est attendue pour les opérations venant consolider le cœur urbain du SCoT qui ne concerne donc que les secteurs de la centralité historique, des hameaux situés le long de la route de Bourg et du secteur Chambière/Neuve. Des densités de cette ampleur sur les potentiels extérieurs à ce cœur urbain seraient contre-productives par rapport à cette ambition de consolidation du cœur urbain. Le Scot ne demande pas l'atteinte de cette densité dans les hameaux.	
Logements				

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Logements	/	Le taux de vacance des logements est égal à 9,9% et il n'est pas prévu de le faire évoluer au cours des 15 prochaines années, simplement de le maintenir, alors qu'un objectif à 7 % serait souhaitable afin de profiter de ce potentiel	Au vu de la très forte progression enregistrée entre 2013 et 2019, l'objectif retenu est celui de stopper cette progression. Les opérations de renouvellement urbain programmées sur l'hypercentre et aux Vareys permettront peut-être de contenir davantage la vacance sur le territoire. C'est l'objectif du bilan à 6 ans du PLU que de réévaluer les besoins éventuels d'adaptation du Plu au regard des objectifs définis et des évolutions du contexte territorial.	Il pourrait être intéressant d'avoir comme objectif de réduire le taux de vacance et donc de l'intégrer dans le projet de PLU
Zone A	/	Le zonage Ac (zone agricole de carrière) n'est pas adapté à la réalité de l'utilisation des parcelles concernées qui ne supportent pas d'activité agricole et conduit à comptabiliser injustement ce secteur ainsi.	Un reclassement en Nc peut être proposé	Le reclassement en Nc peut être pertinent, mais peut-être qu'une trame aurait son intérêt ?
Zonage	Reclassement des parcelles agricoles concernées en zones A	La zone naturelle qui commence à l'ouest de la carrière et s'étend vers le sud est constituée en majeure partie de parcelles agricoles exploitées. Il en est de même pour une grande partie du secteur de l'ancienne casse délocalisée qui a vocation à être renaturalisée. Si ce classement n'est pas lié à des caractéristiques environnementales particulières, il conviendrait de classer les parcelles agricoles concernées en zone agricole afin de préserver leur vocation agricole à moyen terme.	Le zonage N sur les secteurs visés correspond à des objectifs écologiques et empêche l'installation de nouveaux bâtiments d'exploitation mais n'interdit pas l'exploitation agricole des terres concernées.	La vocation du secteur est agricole, il est étonnant de classer ces zones en N. Est-ce que la zone As ne suffirait pas à protéger ces espaces de toute nouvelle construction ?

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone A	Reclassement des surfaces concernées en zones A	La zone « en cours d'aménagement » sur Champagne (4,5 ha) et des parcelles classées en U sur Curtaringe et Lingeat sont par ailleurs actuellement exploitées en agriculture biologique. Il est à noter qu'avant de pouvoir prétendre à cette certification, les parcelles doivent respecter des conditions strictes durant plusieurs années. Aussi l'INAO demande le reclassement de ces surfaces en zone agricole.	L'opération sur le site de Champagne est entamée. A étudier sur Lingeat et Curtaringe ???	Le site Cartobio permet de visualiser les parcelles en agriculture biologique : <a href="https://www.agencebio.org/cartobio/">https://www.agencebio.org/cartobio/</a> Sur Champagne, la zone était en 1AU Sur Curtaringe et Lingeat, des parcelles en AB sont classées en zone U et méritent d'être analysées.
Consommation d'espace	Consommation foncière ne reflétant pas la réalité	La consommation foncière en extension annoncée pour la durée du PLU (2025-2040) de 20,57 ha (2,64 ha pour l'habitat, 3,27 ha pour les équipements et infrastructures, 12,42 ha pour les activités et enfin 2,23 ha pour le bassin de rétention) ne reflète pas la réalité. Des surfaces en extension ont été comptabilisées dans le calcul des surfaces en densification. Pour rappel, pour l'habitat, il a été consommé 33,3 ha entre 2011 et 2021 et 3,8 ha entre 2021 et 2023 sans compter des opérations « en cours » très consommatrices d'espace (9,94 ha), sans que l'on dispose d'informations sur la densité appliquée et l'aménagement envisagé sur ces secteurs.	Dans le projet de PLU arrêté, la consommation foncière estimée sur la période 2025-2040 est de 66,9 ha (p;66 des justifications) et non de 20,57 ha !	Rien à ajouter
Consommation d'espace	/	Les données chiffrées sont parfois incohérentes d'une page à l'autre. L'optimisation de l'espace est insuffisante et conduit à une consommation importante de surfaces agricoles, la grande majorité du développement sur la commune se faisant au détriment de ces surfaces.	Une note de synthèse a été produite en réponse aux remarques de la chambre d'agriculture pour donner une vision d'ensemble cohérente.	La réponse à la Chambre d'agriculture est en Annexe 2. La consommation importante de surfaces agricoles reste un fait et le manque de clarté également.
Incohérence				
Manque d'information	/	D'une manière générale, le projet de révision du PLU mériterait d'être plus clairement explicite.	id	

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Agriculture de qualité	Exploitation AOP à revoir	<p>Au vu de ces éléments, il est difficile de mesurer l'impact de cette révision sur les surfaces agricoles en général et notamment les surfaces agricoles servant à la production d'AOP et IGP. Or les cahiers des charges des AOP « Dinde de Bresse » et « Volaille de Bresse » exigent que les céréales de leur alimentation proviennent exclusivement de l'aire géographique (et si possible de l'exploitation). Elles doivent disposer d'un parcours herbeux. Aussi est-il nécessaire de préserver les parcelles en cultures et les prés situés à proximité des bâtiments d'exploitation. Plusieurs exploitations de Viriat sont engagées dans ces démarches, qu'il convient de préserver. Les ressources de la commune peuvent également être utilisées par des exploitations dont le siège est situé dans une commune proche.</p>	id	

## 3.1.13 - APRR

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Zone A et N	/	A titre liminaire, nous relevons que le Domaine Public Autoroutier Concédé est classé en zone A, As et N au titre de votre projet du PLU arrêté	/	/
	/	Nous tenons à vous remercier pour la bonne prise en compte des recommandations émises dans notre précédent avis, notamment en ce qui concerne le retrait de l'identification ponctuelle des secteurs d'intérêts écologiques à protéger (zones humides, haies bocagères qui empiétaient sur l'infrastructure autoroutière).	/	/
		Nous rappelons que, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU réponde aux objectifs principaux suivants : - Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute; - Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC); - Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.	/	/
Déclaration préalable	Pour des raisons de sécurité, pas de déclaration préalable requise pour les clôtures sur le DPAC, afin de permettre des interventions autoroutières rapides.	Dans une optique de sécurité, l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur l'infrastructure afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. Ainsi, l'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie l'absence de demande de déclaration préalable pour l'édification et la modification de clôtures sur le DPAC.	/	/
Clôtures				
Clôtures	/	Dans le règlement écrit arrêté, vous exemptez les clôtures agricoles de cette demande d'autorisation, nous vous demandons de bien vouloir en faire de même pour les clôtures autoroutières.	Une disposition sera ajoutée sur les activités / installations nécessitant une protection renforcée.	La réponse manque de clarté.

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
Clôtures	Les clôtures autoroutières doivent être exemptées des règles de hauteur, d'aspect et de perméabilité pour répondre aux contraintes techniques et sécuritaires du DPAC.	De plus, les règles d'aspect et de perméabilité des clôtures au sein du règlement des zones A et N ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre de notre contrat cadre (grillage), elles apparaissent manifestement incompatibles avec la vocation du DPAC et la nécessaire sécurisation des usagers des axes autoroutiers (dont de restreindre au maximum le franchissement de la faune susceptible de créer des accidents sur les voies). Nous vous prions de bien vouloir exempter les clôtures autoroutières de toutes contraintes de hauteur, d'aspect ou de perméabilité afin d'assurer la sécurisation de l'infrastructure autoroutière	Une disposition sera ajoutée sur les activités / installations nécessitant une protection renforcée.	Le règlement exemptera les clôtures autoroutières de demande d'autorisation préalable et de toute contrainte de hauteur, d'aspect ou de perméabilité
Zone A et N				

### 3.1.14 - TOTAL Energie

Thématique	Remarque synthétisée	Remarque détaillée	Commentaire Mairie	Avis Commissaire enquêteur
SUP	/	Dans les annexes SUP – I1 – Pourquoi mettre GRT en titre ? Je propose « Prise en compte de la maîtrise des risques »	Le titre de l'annexe sera repris.	Réponse satisfaisante
SUP	/	Dans les annexes SUP – I3 – Ne pas mettre uniquement Gaz car cette servitude est applicable au transport de gaz, d'hydrocarbures et produits chimiques. Dans ce même volet, il manque la canalisation de transport d'éthylène ETEL désormais propriété de la société VIRETEL .	Cette annexe sera revue, la canalisation de transport d'éthylène ETEL sera ajoutée.	Réponse satisfaisante
SUP	/	Sur le plan des SUP , les canalisations ETEL et ETHYLENE EST , dans la légende sont notées en classification I5. Nous vous rappelons qu'un mail a été adressé à la DDT de l'Ain en date du 07/12/2022 (joint en PJ) dont les informations n'ont pas été reprises.	Les informations à ce sujet seront reprises.	L'absence de prise en compte des remarques faites sur l'arrêt de projet de révision 1 n'est pas satisfaisant



### 3.1.15 - La SNCF

En date du 13 janvier 2025, la SNCF Immobilier a émis un avis sur le projet n°1 de révision du PLU de Viriat, avec les remarques suivantes :

- **la SUP T1, servitude de protection du domaine public ferroviaire** est à respecter le long de toutes les voies en service. Elle concerne les servitudes suivantes :
  - Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)
  - Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)
  - Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)
  - Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)
  - Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)
  - Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)
  - Servitudes permettant la destruction des constructions. Terrassements, Excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)
  - Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)
- La présence de bois classés ou de talus paysagers protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans les zones assujetties aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

Par conséquent, afin de ne pas nuire aux installations et aux circulations ferroviaires :

- les **boisements** ne doivent pas être pérennisés sur ces derniers car ils pourraient fragiliser la structure de l'ouvrage d'art
- plutôt qu'un aplat en surface, RFF préférerait voir afficher l'idée d'un filtre végétal : soit une ligne de boisement, qui devra respecter la servitude T1, le code civil (plantation en limite de propriété) et le code de l'urbanisme.

- Le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire.

La mairie de Viriat n'a pas fait de commentaires sur les remarques émises par la SNCF.

La Commissaire enquêteur ne peut que constater l'absence de réponse de la commune et la déplorer. L'ensemble des demandes de la SNCF devra être prise en compte pour assurer la comptabilité du projet de révision du PLU avec les servitudes liées aux infrastructures ferroviaires.

### 3.1.16 - GRT gaz

En date du 20 janvier 2025, GRT gaz a émis des observations.

#### 3.1.16.1 - Rapport de Présentation

Pages 156 et 157 du Diagnostic : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz ni de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

#### II. CANALISATIONS

##### Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	50	80
Alimentation VIRIAT CI	80	80
EST LYONNAIS	800	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

##### Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune traversée
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	25	80	POLLIAT

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

#### III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

##### Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe
VIRIAT CI SOLEVAL FRANCE
VIRIAT DP HORTIPLANTE

- SUP d'implantation et de passage I3

- **Une bande de servitude « non aedificandi et non sy/vandi » aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes »** est associée aux canalisations : elle fait jusqu'à 10m de largeur totale. GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.  
Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.
- Une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, peut aller jusqu'à 40 mètres. GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.
- SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	25	80	20	5	5
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	50	80	20	5	5
Alimentation VIRIAT CI	80	80	20	5	5
EST LYONNAIS	800	80	390	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VIRIAT CI SOLEVAL FRANCE	40	7	7
VIRIAT DP HORTIPLANTE	40	7	7

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

- SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité. Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude

de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation). La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire. En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

- **SUP 2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.
- **SUP 3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit Informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V - Titre V - Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Également, nous vous rappelons que les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sont exploités par la société GRTgaz et non Gaz de France.

### 3.1.16.2 - PADD

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

### 3.1.16.3 - Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz est signalée dans les dispositions générales (Risques Technologiques) et les dispositions applicables aux zones **N** et **A**.

Néanmoins, il serait utile de mettre à jour les dispositions générales *et/ou* les dispositions applicables dans chaque zone concernée (notamment les zones **N**, **A** mais également UD et UX2) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (*Art. R. 555-30-1. -/ issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

#### 3.1.16.4 - Document graphique du règlement - Plan de zonage

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

#### 3.1.16.5 - Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

### 3.1.16.6 - **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

### 3.1.16.7 - **Plan des Servitudes d'Utilité Publique**

La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

Également, les 3 zones de danger mentionnées sur le plan des SUP (ELS / PEL / IRE) doivent être remplacées par la distance de la SUP 1 de la servitude I1).

Pour rappel, l'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz - DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels • Équipe Méditerranée  
10 rue Pierre Semard  
CS 50329  
69363 LYON CEDEX 07  
Tél : 04 78 65 59 59  
[urbanisme-rm@grtgaz.com](mailto:urbanisme-rm@grtgaz.com)

La mairie de Viriat n'a pas fait de commentaires sur les remarques émises par GRT gaz.

La Commissaire enquêteur ne peut que constater l'absence de réponse de la commune et la déplorer. L'ensemble des demandes de GRT gaz devra être prise en compte pour assurer la comptabilité du projet de révision du PLU avec les servitudes liées aux canalisations et installations annexes.

### 3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas

La MRAE a émis un Avis délibéré le 15 avril 2025 (Avis n° 2025-ARA-AUPP-1549) et **recommande d'être ressaisie sur la base d'un projet reconsidéré avant toute présentation au public.**

Les observations sont présentées ci-après, suivies de la réponse apportée par la mairie de Viriat, et l'avis de la Commissaire enquêteur :

#### 3.2.1 - Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux

##### 3.2.1.1 - Les enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et de la révision du PLU de Viriat sont :

- la consommation d'espaces,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- les eaux souterraines, potables, usées et pluviales,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et les nuisances,
- l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti.

##### 3.2.1.2 - Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier comporte l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ils sont contenus dans le rapport de présentation (RP), qui comprend un diagnostic et un état initial de l'environnement, des justifications et une évaluation environnementale incluant un résumé non technique (RNT).

**Au vu de l'ampleur des compléments d'informations à apporter au dossier, qui seront détaillés dans les parties 2 et 3 de cet avis, l'Autorité environnementale recommande d'être ressaisie sur la base d'un dossier significativement repris et complété des informations manquantes, avant toute présentation au public.**

##### 3.2.1.3 - Articulation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) avec les plans et programmes d'ordre supérieur

L'analyse en la matière constitue le deuxième chapitre des justifications. Elle porte sur les règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot « Bourg – Bresse – Revermont », le programme local de l'habitat (PLH) de la CA3B, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CA3B, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGV) de l'Ain 2020-2025, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Ain 2023-2028, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) et le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour les quatre premiers documents (Sraddet, Scot, PLH et Sdage), l'analyse est transcrite sous forme de tableau, une première colonne rappelle l'orientation du document d'ordre supérieur et une seconde la traduction dans le PLU. Il convient de présenter en étayant davantage les orientations des documents supérieurs, celles-ci étant indiquées de manière trop succincte, ce qui ne permet pas d'apprécier les dispositions applicables au PLU. L'analyse du PCAET doit être développée, et il convient d'expliquer les raisons pour lesquelles certaines règles du Sraddet ne sont pas analysées et de justifier l'usage de la mention « non concerné » pour les orientations de certains documents.

L'Autorité environnementale recommande de détailler les orientations des documents d'ordre supérieur, de développer l'analyse du PCAET, d'expliquer l'absence d'analyse de certaines règles et de justifier l'utilisation de la mention « non concerné ».



#### Réponse apportée

Cette partie sera complétée afin de détailler davantage les orientations des différents documents analysés et apporter des éclaircissements sur les mentions « non concernées ». Ces compléments n'enlèvent rien à la compatibilité du projet de PLU avec les documents cadres.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

### 3.2.1.4 - État initial de l'environnement, incidences de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

#### 3.2.1.4.1 - Consommation d'espaces

- Bilan de la consommation antérieure d'Enaf

En matière d'état initial, les justifications s'appuient sur le portail de l'artificialisation des sols, qui recense 124,2 ha de consommation d'Enaf entre 2011 et 2020. Pour la période comprise entre 2014 et 2024, le dossier indique 110,9 ha, en cumulant des valeurs du portail (97,2 ha entre 2014 et 2020, 3,8 ha entre 2021 et 2024) avec des opérations en cours (9,94 ha), soit un total de 110,94 ha (justifications p. 38-39). Les données relatives aux opérations en cours sont difficiles à appréhender et doivent être clarifiées. En effet la partie dédiée aux justifications de la page 58 s'appuie sur trois valeurs différentes (9,94 ha, 12,1 ha et 13,74 ha).

- Comptabilisation de la consommation future d'Enaf

Les justifications présentent une liste de catégories de terrains qui serait à exclure de la consommation future d'Enaf (p. 58, §3.4.1). Si la première et la dernière catégorie sont relativement claires, il n'en est pas de même pour les trois autres, dont le point commun est d'être classé au sein d'un zonage urbain. Dans le cadre de l'évaluation des incidences, les terrains relevant de ces catégories qui ne seraient pas aménagés doivent être comptabilisés dans la consommation d'Enaf future, puisque le zonage retenu permet leur consommation. Le dossier ajoute (fin du §3.4.2) que les zones 2AU sont également exclues de la consommation, ce qu'aucune explication ni disposition réglementaire ne peut justifier. Elles doivent donc être ajoutées à la consommation future d'Enaf.

Les justifications présentent la projection de consommation d'Enaf suivante :

- 17,4 ha pour l'habitat (14,7 ha de zones U et 2,6 ha de zones AU) ;
- 30,5 ha pour l'économie (19,2 ha de zones UX et 11,3 ha de zone AUX) ;
- 7,7 ha pour les équipements publics (extension d'un établissement de santé et aire d'accueil des gens du voyage) ;
- 13,74 ha d'opérations déjà engagées, soit un total de 69,4 ha dont le dossier retire 2,5 ha pour la renaturation du site actuel de la casse automobile, ce qui aboutit donc à 66,9 ha.

L'Autorité environnementale ne tiendra pas compte de cette soustraction, puisque les règles du PLU n'imposent pas la renaturation du secteur en question (voir la partie 2.2.2). De plus, les explications ultérieures du dossier apportent des chiffres légèrement différents, notamment pour les zones d'activités économiques dont le total s'élèverait à 32,32 ha.

En outre, les emplacements réservés (ER) ne sont pas évoqués, alors que l'ER n°8 de 2,23 ha destiné à la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales en zone agricole doit être ajouté à la consommation d'Enaf.

- Évaluation des incidences et mesures ERC

Au regard de ces éléments, et sous réserve de l'ajout nécessaire des terrains exclus par le dossier et évoqués ci-dessus, l'Autorité environnementale comptabilise une projection de consommation d'Enaf de 91,73 ha, qui doit faire l'objet d'une évaluation des incidences.

L'analyse transversale des incidences ne comporte pas de section dédiée spécifiquement à cette consommation. Dans la partie relative à la TVB, il est précisé que la révision du PLU entraînerait d'une part le reclassement de 100 ha de zones U et AU en A et N, et d'autre part le reclassement inverse de 61 ha de zones A et N en U et AU (p. 26-27). La différence des deux représenterait donc une diminution de 39 ha des zones constructibles, ce qui est incohérent avec les justifications qui évoque une diminution de 18 ha des

zones U et AU (p. 66). L'évaluation doit être clarifiée sur ce point et actualisée afin de présenter une section détaillée dédiée à la consommation d'Enaf.

L'évaluation territorialisée des incidences ne porte que sur les zones Natura 2000 et les sites faisant l'objet d'une OAP sectorielle (zones U en renouvellement urbain et zones 1AU). Elle est donc incomplète puisqu'elle ne comprend aucune analyse des zones U en extension (43,4 ha<sup>24</sup>), des zones 2AU (18,34 ha) et des emplacements réservés (ER), notamment le n°8 (2,23 ha), soit un total d'environ 64 ha, représentant près de 70 % de la consommation d'Enaf. La collectivité doit réaliser une évaluation des incidences de tous ces secteurs, aussi bien au regard de la consommation d'Enaf que des autres enjeux existants pour chaque site, et présenter des mesures ERC relatives à leurs incidences. Certains de ces secteurs seront évoqués dans la suite de cet avis.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- de revoir la méthode de comptabilisation de la consommation antérieure et future d'espaces, afin de consolider les éléments du dossier ;
- d'inclure dans l'évaluation des incidences l'ensemble des secteurs d'aménagement qui n'ont pas été analysés, notamment les zones U en extension (43,4 ha), les zones 2AU (18,34 ha) et les emplacements réservés (ER) en zone agricole et naturelle ;
- de réévaluer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.

**Réponse apportée**

*1/ Le document de justification des choix opérés et l'évaluation environnementale seront complétés par les éléments qui suivent.*

*Consommation d'espaces antérieure.* Plusieurs sources de données ont été mobilisées afin de chiffrer la consommation d'espaces sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU (01/01/2015 - 31/12/2024) :

- Les données issues du portail de l'artificialisation sont mobilisées pour la période 01/01/2015 - 31/12/2023. Lors de l'arrêt du projet de PLU, ces données n'étaient disponibles que jusqu'à la fin de l'année 2022.
- Elles ont ensuite été complétées par les surfaces mobilisées par les opérations en cours à destination d'habitat, la commune n'ayant pas de projets connus pour les activités, les infrastructures ou à vocation mixte, pour la période 01/01/2024 - 31/12/2024.



Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	37.3 hectares (Portail de l'artificialisation + opérations en cours)
Activités	62.8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	10.2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0.6 hectares (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>110.9 hectares</b>

Consommation d'espaces passée (01/01/2015 - 31/12/2024) - Phase d'arrêt



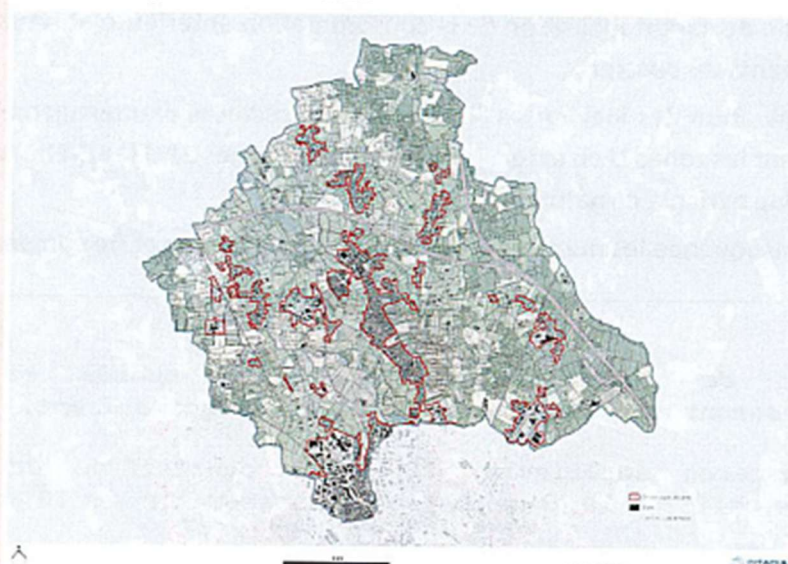
Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	34,6 hectares (24,7 ha portail de l'artificialisation + 9,94 ha opérations en cours)
Activités	62,2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	9,8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0,4 hectare (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>107 hectares</b>

Mise à jour des données de la consommation d'espaces (01/01/2015 - 31/12/2024) - Phase approbation

La consommation d'espaces pour la période 01/01/2015 - 31/12/2024 est donc estimée à 107 hectares, soit un rythme de 10,7 ha/ an.

**Consommation d'espaces future.** Afin de déterminer la consommation d'espaces future, une enveloppe urbaine a été déterminée sur la base d'une méthodologie présentée en page 40 du document de justification des choix retenus.

Délimitation de l'enveloppe urbaine de la commune de Viriat

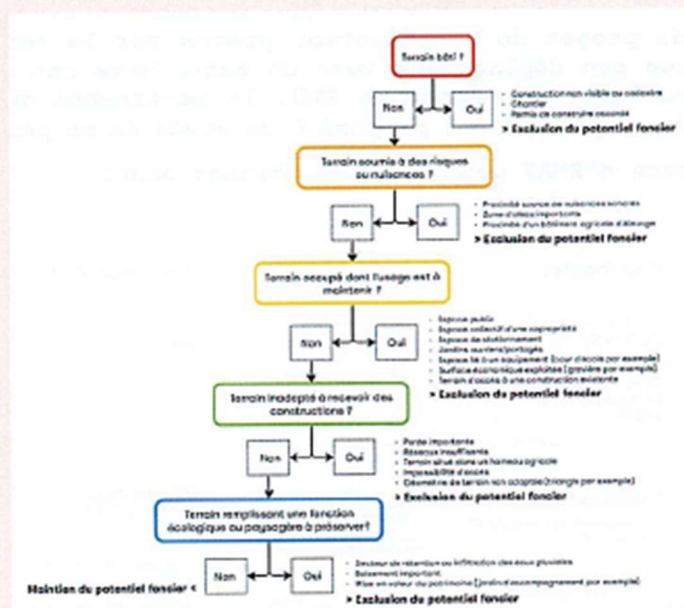
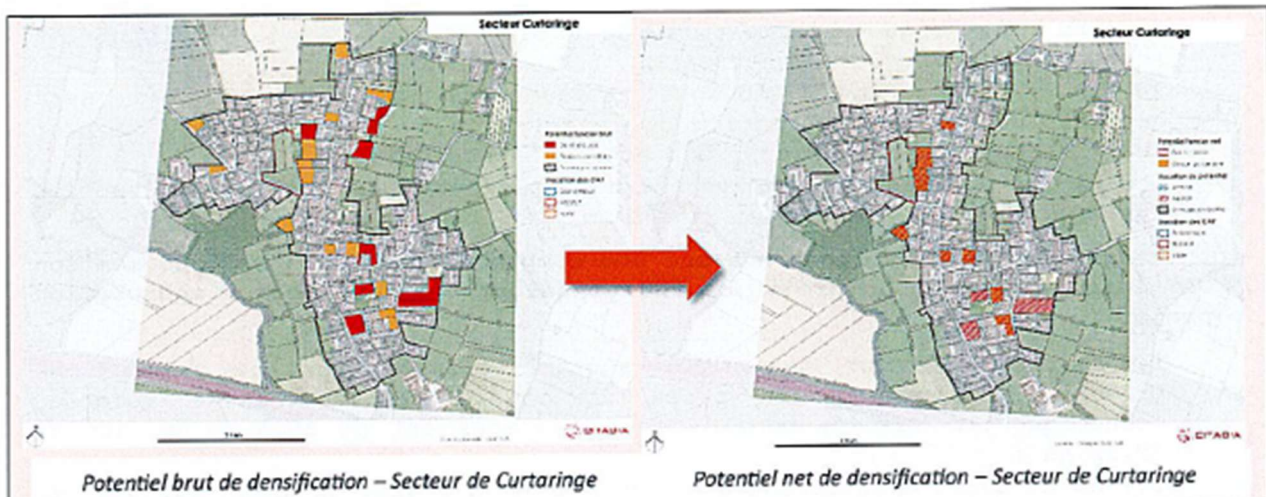


Cette enveloppe urbaine a permis de calculer le potentiel foncier en géolocalisant les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division pour densifier le tissu urbanisé. Ce travail géomatique, présenté pages 42 et 43 des justifications, a permis de définir le potentiel brut pour chacun des secteurs de la commune. Des zooms cartographiques sur les différents secteurs de la commune seront ajoutés aux justifications (Cf. exemple présenté ci-dessous sur le secteur de Curtaringe).

Afin d'affiner ce résultat, une réunion de travail a été réalisée avec les élus en décembre 2024. Grâce à l'arbre de décision présenté plus bas, ce temps collaboratif a permis d'exclure les potentiels non exploitables (risques, usages à maintenir, proximité avec des bâtiments agricoles, etc.).

Le potentiel brut de densification est ainsi de 43 ha tandis que le potentiel net est de 25 ha, comprenant 19 ha pour de l'habitat auxquels s'ajoutent 6 ha pour de l'activité.





Arbre de décision pour passer du potentiel brut au potentiel net

La consommation d'espaces naturels et agricoles en extension a été obtenue en excluant plusieurs secteurs :

- 8,7 ha : les zones déjà urbanisées situées en dehors de l'enveloppe urbaine et classées en zone U : dont 4 ha de secteurs résidentiels et 4,7 ha pour des zones d'activités. Ces secteurs feront l'objet de zooms spécifiques au sein du rapport de présentation afin de montrer la réalité de leur occupation ;
- 9,9 ha : les opérations de logements dont les travaux sont déjà engagés et dont les surfaces sont donc comptabilisées dans le bilan 2015 - 2024 (ceux-ci n'apparaissent pas dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où ils ne font pas encore l'objet d'une occupation bâtie).

La méthodologie mobilisée lors de la phase d'arrêt du projet de PLU excluait d'autres secteurs, pour un total de 24,2 ha. Ils seront finalement pris en compte lors de l'approbation du PLU. Il s'agit plus précisément des surfaces suivantes :

- 1,86 ha : des fonds de parcelles qui avaient été jugés inexploitable pour la construction ;
- 2,31 ha : des espaces à proximité de bâtiments agricoles non mobilisables pour de l'habitat ;



- 0,86 ha : des espaces à proximité de voies à grande circulation dont les abords ne peuvent être construits.
- 18,4 ha : des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la modification ou la révision du PLU : dont 6,2 ha pour de l'habitat et 12,2 ha pour des activités économiques ;
- 0,8 ha : l'emplacement réservé n°8 correspondant à un bassin de rétention des eaux pluviales au hameau du Guidon.

A contrario, d'autres surfaces avaient été comptabilisées dans la consommation d'ENAF lors de l'arrêt du projet de PLU et seront déduites pour l'approbation du projet :

- 1,8 ha : une erreur de calcul s'étant glissée dans le rapport de présentation lors de la prise en compte des espaces à vocation économique : la surface totale de ces espaces est de 30,5 ha et non de 32,32 ha ;
- 3,1 ha de zones d'équipements correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage déjà existante et dont le périmètre n'est pas voué à accueillir de nouvelles constructions.

Enfin, les 2,5 ha du projet de renaturation prévus sur le terrain de la casse Chiniard en lien avec son déplacement vers un autre site ont été déduits de la consommation d'espace dans le projet de PLU, la pertinence de les intégrer au calcul final est interrogée. Il est proposé à ce stade de ne pas en tenir compte.

La consommation future d'ENAF peut donc se résumer ainsi :

	Pour l'habitat	Pour les activités économiques	Pour les équipements
<b>Les capacités de densification</b>	19 hectares, soit 135 logements + 260 logements dans les CMAP en renouvellement urbain	6 hectares	Pas de potentiel identifié
<b>Les potentiels en extension</b>	<u>17,4 hectares</u> • 2,6 ha en zone AU, pour 75 logements • 14,7 ha de zones U du PLU en vigueur maintenues, pour 235 logements <u>+ 5 ha de retraits contestés</u> <u>+ 6,2 ha de zones 2AU</u>	<u>30,5 hectares</u> pour le confortement des zones d'activités existantes <u>+ 12,2 ha de zones 2AU</u>	<u>2,7 hectares</u> (projet extension CPA) <u>+ 3,1 ha</u> (aire de grand passage) <u>+ 2,2 ha</u> (emplacement réservé n°8)
	TOTAL 28,6 ha	TOTAL 42,7 ha	TOTAL 6,8 ha

La consommation d'espaces prévue sur le temps du PLU (2025 - 2040), toutes vocations confondues, est ainsi de 78,1 ha, soit un rythme de 5,2 ha/an. Ce dernier est donc inférieur à 50 % de celui la période précédente (10,7 ha/an).

Vis-à-vis de l'application de l'objectif SRADDET de -54.5% sur la période 2021-2031 :

Le projet de PLU arrêté applique une réduction de -50%, en adéquation avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace inscrits au sein du PADD, ayant été débattu le 27 février 2024, soit avant l'arrêté du 31 mai 2024.

Ainsi, en termes de compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et avec les modalités d'application inscrites dans le PADD débattu, la trajectoire se traduit par une consommation d'espaces de 93,2 ha sur la période 2021-2040, par rapport à une enveloppe maximale de 93 ha à consommer au vu de la consommation enregistrée sur la période 01/01/2011- 31/12/2020 (Cf. p.66 des justifications) et sans tenir compte d'une compensation de 2,5 ha de renaturation du site de la casse Chiniard.

Des efforts complémentaires de réduction de zone seront effectués sur des zones à caractère économique qui permettront de répondre à l'objectif de -54,5 % sur la période 2021-2031.

## 2/ Analyse des incidences de l'ensemble des secteurs d'aménagement

L'évaluation environnementale du projet sera amendée pour prendre en considération les analyses des incidences des zones U en extension, des zones 2AU et des emplacements réservés en zones naturels ou agricoles.

## 3/ La réévaluation des mesures ERC

Les mesures d'évitements, de réduction et de compensation seront revues en conséquence.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur :** Il est toujours difficile de comprendre la logique et les chiffres affichés. L'exemple du potentiel de densification du secteur de Curtaringe n'étaye en rien l'analyse réalisée car la légende est illisible. Les besoins pour l'habitat sont chiffrés à : 47 logements /an soit 705 logements (cf rapport de présentation). Il est prévu :

- 19ha en densification pour 395 logements
- 28,6 ha en extension pour 310 logements, soit une densité de 10,8 logements /ha, ce qui n'est pas compatible avec la densité prévue dans le SCOT de 40 logements/ha

Les besoins pour les activités économiques ne sont pas justifiés, il est question de 6ha en densification et 42,7 ha en extension.

L'aire d'accueil des gens du voyage n'est plus en zone urbaine et soustrait 3,1ha aux surfaces consommées par les équipements.

### 3.2.1.4.2 - Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

#### • État initial de l'environnement et méthodologie des visites de terrain

En matière d'état initial, la carte sur le contexte géologique de l'état initial de l'environnement ainsi que sa légende (p. 98) comprennent des résolutions d'images illisibles qui ne permettent pas de situer les principaux types de formations citées à la page précédente (p. 97). La carte de synthèse de la TVB à l'échelle communale (DEI p. 129) présente des insuffisances puisqu'elle n'indique pas la sensibilité de certains secteurs dont la connaissance est pourtant avérée et qui figure dans d'autres pièces du dossier.

L'évaluation environnementale précise que l'état initial a été réalisé en 2023 et indique à plusieurs reprises (p. 17, 20, 21) que des visites de terrain ont été effectuées. Cependant, celles-ci « n'ont pas été accompagnées d'inventaires d'espèces ou d'habitats, hormis l'appréciation du caractère humide ou non des secteurs à urbaniser et uniquement sur la base de l'analyse floristique. Ce manque d'information n'a pas permis une analyse approfondie des incidences vis-à-vis des milieux naturels » (p. 21). Il convient d'une part de préciser les dates des visites et leurs résultats et d'autre part de compléter les insuffisances évoquées en procédant à des relevés complémentaires de terrain, qui doivent :

- être conclusifs sur la présence ou non d'espèces protégées sur chaque secteur d'aménagement (zones U en extension, 1AU, 2AU, ER, etc) et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérieuse d'intérêt public majeur* » ;
- Caractériser l'absence ou la présence de zones humides sur un secteur de projet au regard soit de la pédologie et de la végétation, soit du seul critère pédologique, puisque le seul critère négatif de la végétation n'est jamais suffisant en la matière ; l'Autorité environnementale rappelle par ailleurs qu'un PLU ne peut ni imposer des formalités autres que celles prévues par les codes, ni modifier les compétences déterminées par ceux-ci, et en ce sens, il ne peut prescrire aux projets



la réalisation d'une étude visant à déterminer la présence d'une zone humide lorsque celle-ci n'est pas requise par le code de l'environnement

- Évaluation des incidences et mesures ERC des secteurs d'aménagement

L'évaluation environnementale, qui s'appuie sur une ancienne étude réalisée en 2016, indique que l'OAP n°1 « Champ de la Croix » (60 logements), d'un périmètre de 2,4 ha en zones AUC et UC, comporte des zones humides (critères de végétation et pédologiques). Le tènement, qui est situé au sein d'un espace perméable relais identifié dans le Sraddet, est majoritairement constitué d'une pâture mésophile à mésohygrophile, comprend une mare au nord et est jouté par une chênaie pédonculée à l'est. Les mesures ERC se limitent à la conservation de la mare et des arbres existants ainsi qu'à la règle de maintenir en pleine terre les espaces non bâtis. Il n'est pas prévu de mesure d'évitement de la zone humide ni de compensation de sa suppression (il est dit explicitement qu'elle sera détruite), en contradiction avec les dispositions du Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027 avec lequel le PLU doit être compatible. Le dossier doit être complété sur ce point.

Concernant l'OAP n°5 « Route de Paris Est » (vocation économique), d'un périmètre de 2 ha en zone AUX1, l'évaluation indique succinctement que le tènement est situé au sein d'un espace perméable relais identifié dans le Sraddet et qu'il est « concerné par plusieurs zones humides » (p. 57), sans apporter plus de précisions ni prévoir de mesures ERC (hormis le fait de conserver en pleine terre les espaces non bâtis). Il en va de même pour :

- l'OAP n°6 « Route de Paris Ouest » (accueil de la casse automobile), d'un périmètre de 4,2 ha en zone AUX1, située au sein d'un espace perméable relais, et comprenant « une zone humide et ripisylve à l'Est » (p. 60), qui ne présente pas plus d'éléments en matière d'analyse des incidences et de mesures ERC que l'OAP n°5 ;
- l'OAP n°7 « Cambuse Est », d'un périmètre de 5 ha en zone AUX1 (accueil d'un centre logistique), dont l'intégralité du tènement situé au sein d'un espace perméable relais, se caractérise par un boisement dense et constitue une zone humide (p. 62).

Les remarques ci-dessus concernant l'actualisation du dossier en matière de mesures ERC pour l'OAP n°1 s'appliquent donc aussi aux OAP n°5, 6 et 7. Elles sont également transposables aux autres secteurs d'aménagement comportant des zones humides, soit deux zones 2AU (6,4 ha) et l'emplacement réservé n°830 (2,2 ha).

Au vu des éléments ci-dessus, la révision du PLU prévoit donc un total de 22,2 ha de zones d'aménagement comprenant des zones humides qui seront détruites. Le dossier planifie par ailleurs une zone « Nr » de 19,5 ha, zone naturelle « de renaturation et de compensation de zone humide au niveau de la casse automobile » (règlement écrit p. 175). Les emprises de la casse automobile représentent 2,5 ha, situées de part et d'autre de la Reyssouze, qui traverse le site d'ouest en est. La majorité de la zone est composée de terres agricoles exploitées. Hormis la définition précitée de la nature de la zone, le règlement écrit ne prévoit aucune règle spécifique à la renaturation sur ce secteur, qui ne fait pas non plus l'objet d'une OAP. L'évaluation environnementale n'apporte pas d'élément d'analyse à ce sujet et aucune pièce du dossier n'explique pourquoi ce site a été retenu pour une opération de renaturation et de compensation de zones humides, ni comment sa délimitation et sa superficie ont été déterminées, ainsi que les objectifs attendus, notamment en matière de fonctionnalité des milieux naturels et humides sur ce secteur, etc. En l'état du dossier, c'est-à-dire en l'absence d'explications, d'objectifs et de règles opposables, l'application de la révision du PLU ne permet et n'impose pas de renaturer et de créer ou de restaurer effectivement des zones humides sur ce site. La zone Nr ne peut donc pas être considérée comme une mesure de compensation de la destruction des zones humides existantes dans les secteurs d'aménagement mentionnés ci-dessus.

- Évaluation des incidences Natura 2000 et mesures ERC

L'évaluation environnementale analyse les incidences de la révision du PLU sur deux zones Natura 2000 : « La Dombes » (FR8201635 et FR8212016), située à 4 km au sud-ouest de la commune et « Revermont et gorges de l'Ain » (FR8201640), située à 5 km à l'est. Pour ces deux secteurs, le dossier écarte toute incidence directe au regard du critère de distance. Il est cependant précisé qu'en raison de la consommation future d'Enaf et de la mise en œuvre de certaines OAP, qui « sont vouées à la destruction de réservoirs de biodiversité et principalement des zones humides » (p. 69 et 71), la révision du PLU pourrait avoir des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, qui seraient atténuées grâce à la zone de compensation (Nr). Outre l'ineffectivité, en l'état du dossier, de cette compensation tel que développé ci-dessus, il convient d'actualiser le dossier afin d'analyser l'impact de l'aménagement des 22,2 ha de secteurs comportant des zones humides au regard des zones Natura 2000 de « La Dombes », dont la richesse se caractérise

notamment par l'importance des zones humides qu'elles accueillent et qui ont fait l'objet d'une reconnaissance internationale.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne prend pas en compte la possibilité que les secteurs, qui seront aménagés en application de la révision du PLU, constituent des habitats naturels des espèces à l'origine de la désignation des zones Natura 2000 de « La Dombes » et « Revermont et gorges de l'Ain ». Le dossier doit donc être actualisé sur ces différents points.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser un diagnostic écologique de tous les secteurs en extension pouvant être aménagés (zones U, 1AU, 2AU et emplacements réservés) à partir d'inventaires de terrain et réévaluer les incidences en conséquence ;
- prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation opérationnelles et intégrées dans les dispositions opposables du PLU, en particulier concernant les 22,2 ha de secteurs d'aménagement comportant des zones humides ;
- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en déterminant l'impact de l'aménagement des zones humides communales sur la zone Natura 2000 de « La Dombes » et en précisant si les secteurs qui seront aménagés peuvent constituer des habitats naturels des espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 analysés (« La Dombes » et « Revermont et gorges de l'Ain »).

**Réponse apportée**

0/ Remarques faisant l'objet de recommandations n'étant pas rappelées dans les points listés plus haut.

- La carte sur le contexte géologique au sein de l'EIE sera reprise, de même que la carte de la TVB communale.
- Les dates et les résultats des visites de sites seront précisés au sein de l'évaluation environnementale.

1/ Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées de recommandations à prendre vis-à-vis des périodes de travaux et des vigilances à porter aux espèces anthropiques seront clairement identifiées. Il ne peut cependant pas être demandé aux porteurs de projet de fournir des études supplémentaires à celles demandées et listées par le code de l'urbanisme pour les dépôts de demande d'autorisation ou de permis de construire.

2/ La séquence ERC relative aux constructions sur des zones humides sera revue de la sorte au sein de l'évaluation environnementale.

**Evitement.** Afin d'éviter au maximum d'impacter les zones humides sur le territoire, le PLU s'est attaché à les prendre en compte dès la phase de diagnostic. Ont ainsi été mobilisées les données collectées dans le cadre de l'inventaire départementale de l'Ain.

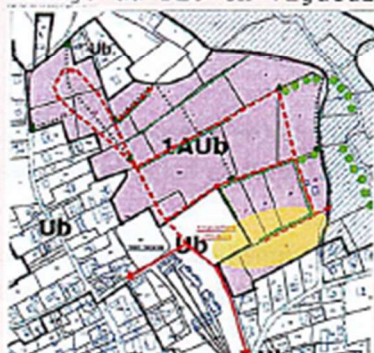


Un éclaircissement sera apporté au sein de l'état initial de l'environnement pour distinguer les zones humides relevant du décret de celles relevant davantage des milieux humides (et n'ayant pas fait nécessairement de vérification pédologique par exemple).

**Réduction.** Compte tenu de la couverture importante du territoire communal par des zones humides, les choix de développement opérés n'ont pu s'exempter d'effets d'emprise sur les zones humides connues.

Le projet porté a cependant veillé à améliorer les choix précédemment effectués dans le cadre du PLU en vigueur. Ainsi, l'OAP de la Barre a été considérablement réduite et déclassée en zone 2AU en raison de son chevauchement d'une zone humide sur partie Est. Son ouverture à l'urbanisation devra donc se faire par une modification du PLU lors de laquelle un cadrage environnemental sera réalisé pour limiter au maximum les incidences du projet sur l'environnement et la santé, et intégrer au mieux les zones humides existantes et leurs alimentations dans le cadre d'une OAP.

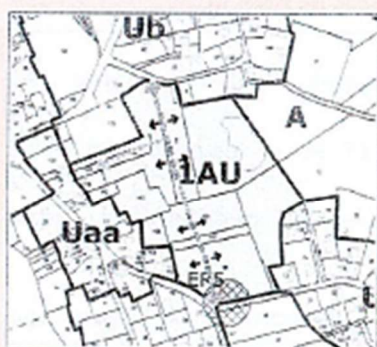
Zonage du PLU en vigueur (à gauche)



et zonage du projet d'arrêt (à droite)



De la même manière, l'OAP n°1 Champ de la Croix a été considérablement réduite sur sa partie Est par rapport au périmètre de l'OAP du PLU en vigueur, un choix opéré afin de préserver au maximum la zone humide présente.



Malgré ces efforts mis en œuvre par rapport au PLU en vigueur, ce sont 22,2 ha de zones d'aménagement qui avaient un effet d'emprise sur des zones humides lors de l'arrêt du projet.

Afin de minimiser les conséquences générées sur les zones humides, la commune se propose d'effectuer les modifications ci-dessous pour en limiter les effets passant de 22,2 ha à 13,8 ha, soit une réduction de 8,4 ha.

SECTEURS	PROPOSITIONS	Surfaces initialement impactées	ZH Surfaces impactées après modifications
ER n°8	Suppression	2.23	0
OAP 6 - ROUTE DE PARIS OUEST	Réduire à 3ha (soit 1.2ha en moins)	4.2	3
	Enlever la parcelle du bassin de rétention (BP 47)		
OAP 7 - CAMBUSE	Enlever toute la zone AUX1 soit 5ha	5	0



**TOTAL**
**Réduction : 8,4 ha**

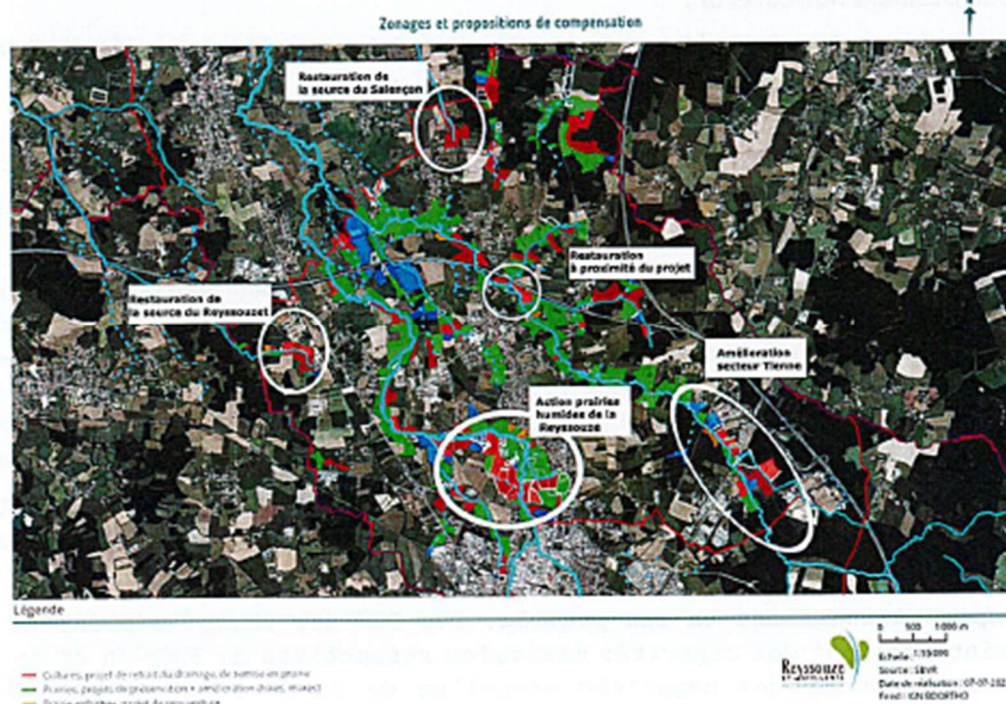
Des focus seront réalisés au sein de l'évaluation environnementale sur ces différentes réductions.

**Compensation.** Le PLU sera complété par des ajouts au sein des règles relatives aux zones AU ainsi qu'au sein des OAP pour préciser comment ces zones humides doivent être prises en compte :

- Délimitation plus fine des zones humides réellement impactées lors de la phase opérationnelle,
- Précision des règles pour dimensionner les compensations nécessaires, en accord avec la réglementation en vigueur,
- Obligation de mettre en œuvre la compensation préalablement à l'amorce des projets, conformément à la réglementation en vigueur.
- Rappel que les projets de compensation portés devront être conformes aux règles édictées par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

Afin de mettre en œuvre les mesures de compensation nécessaires pour respecter la réglementation fixée par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2022-2027, la commune compte s'engager dans un conventionnement avec le Syndicat de rivière de la Reyssouze et de ses affluents. La commune actera ce conventionnement préalablement à l'approbation du PLU. Il se traduira concrètement par une rétribution financière qui permettra au Syndicat de réaliser les travaux de compensation ciblés et nécessaires pour l'application du PLU.

Dans ce sens, des travaux de pré-identification de potentiels sites de compensation ont d'ores et déjà été menés par le Syndicat à la demande de la commune. Plusieurs secteurs ont ainsi été fléchés comme pouvant faire l'objet de projets de compensation écologique :



Pour rappel, il ne s'agit ici que d'espaces de compensation potentiels qui seront confirmés, ou non, lors de la mise en œuvre de la convention entre la commune et le Syndicat de rivière. Dans tous les cas, le conventionnement a pour objectif d'accompagner la collectivité dans la recherche, la mise en œuvre et le suivi des mesures de compensations nécessaires.

En parallèle de ces mesures de compensation relatifs aux zones humides, le projet de renaturation sur l'ancien site de la casse Chiniard sera précisé au sein du règlement, via la zone Nr, des justifications et de l'évaluation environnementale afin de clarifier les objectifs visés, le choix du site et le projet porté.

3/ L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 sera revue afin de prendre en compte les potentiels impacts liés à la disparition des zones humides sur les espèces d'intérêt communautaire.

- ➔ **Avis de la Commissaire enquêteur :** Il est noté l'évitement de 8,4ha de zones humides sur les 22,2 ha prévus d'être détruits. Il reste dommageable que la séquence ERC n'ait pas été déclinée à l'échelle de l'ensemble du projet urbain de la commune de Viriat et qu'elle s'effectue après coup. De nombreuses remarques « seront » prises en compte, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur complète et adéquate intégration.

#### 3.2.1.4.3 - Eaux souterraines, potables, usées et pluviales

- **État initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement évoque brièvement (p. 166) le fait que le sud de la commune de Viriat est couvert par un périmètre de protection éloigné (PPE) des puits de captage de Polliat. Le dossier doit être complété afin d'inclure une cartographie permettant d'illustrer les secteurs concernés par ce PPE.

Il est par ailleurs indiqué que « le bilan besoin – ressource en eau potable est positif à l'échelle du territoire » (p. 167) mais que « la pression sur la ressource augmente chaque année » (augmentation du nombre d'abonnés et du volume d'eau produit). En outre, la station de traitement des eaux usées (Steu) de « Bourg-en-Bresse – Viriat », d'une capacité théorique de 150 000 équivalents-habitants (EH), présente en 2021 une charge maximale entrante de 105 112 EH. Il en est conclu que « la capacité nominale hydraulique de la station est adaptée à la charge à traiter » (p. 169).

S'agissant des eaux pluviales, aucun élément n'est fourni concernant les dispositifs de gestion existants, réseaux, phénomènes connus de ruissellement, etc. Le dossier doit être complété sur ce point.

- **Évaluation transversale des incidences et mesures ERC**

L'évaluation des incidences ne contient pas de démonstration quantitative de l'adéquation de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement aux besoins supplémentaires induits par la révision du PLU. Il convient de chiffrer précisément cette augmentation des besoins et de tenir compte d'une part de la raréfaction de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique et d'autre part de la hausse des besoins, induite par les autres communes raccordées à la Steu de « Bourg-en-Bresse – Viriat », notamment celle de Bourg-en-Bresse dont les effluents correspondent actuellement aux deux tiers de la charge de la station et dont la révision du PLU est simultanée à celle de Viriat.

- **Évaluation des incidences et mesures ERC des secteurs d'aménagement**

La révision du PLU prévoit un total de 55 ha de secteurs d'aménagement, presque exclusivement à vocation économique, qui sont intégralement situées au sein du PPE des puits de Polliat :

- OAP n°4 « Les Vareys » de 16,8 ha, en renouvellement urbain (zones UC, UD et A) ;
- OAP n°5 « Route de Paris Est » de 2 ha, en extension urbaine (zone AUX1) ;
- OAP n°6 « Route de Paris Ouest » de 4,2 ha, en extension urbaine (zone AUX1) ;
- OAP n°8 « La Chambière », de 20 ha, en renouvellement urbain (zones UY2 et UX3) ;
- deux secteurs en extension urbaine de 12,18 ha (zones 2AUX).

Si l'évaluation des incidences indique systématiquement la présence de ce PPE pour les quatre OAP et classe l'enjeu de la ressource en eau comme étant fort sur ces sites (hormis pour l'OAP n°5 où il est jugé moyen), cette analyse n'inclut pas les deux zones 2AUX. Elle doit donc être complétée, et par ailleurs, développée, quand il est précisé que le PLU ne prévoit pas (OAP n°4) ou peu (OAP n°6) « de mesures spécifiques à cet



effet ». De plus, l'évaluation n'étudie pas le type d'assainissement de ces secteurs. Or, selon la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales (ZAEUEP) de la commune, les deux zones 2AUX et l'OAP n°6 sont intégralement classées en zone d'assainissement non-collectif (ANC) et l'OAP n°8 partiellement (les trois quarts du « sous-secteur de Bresse », environ 6 ha), soit un total de 22,38 ha, sans que les incidences en la matière ne fassent l'objet d'une analyse dans le dossier de PLU. Au vu des activités existantes et à venir sur ces sites, des pollutions des sols avérées et des éventuelles pollutions futures (cf partie 2.2.4), de la non prise en compte des incidences des zones 2AUX, du choix d'un assainissement ANC, ainsi que de l'absence de mesures ERC, l'Autorité environnementale constate que la révision du PLU ne permet pas de garantir la protection de la ressource en eau souterraine et invite la collectivité à revoir l'évaluation des incidences sur ces différents points.

Concernant les autres secteurs d'aménagement, l'évaluation doit être complétée pour :

- l'OAP n°7, d'un périmètre de 5 ha en zone AUX1 (accueil d'un centre logistique), qui est également inscrite au sein d'un secteur en ANC dans le dossier de la révision du ZAEUEP, sans que ce point fasse l'objet d'une analyse spécifique dans l'évaluation des incidences du PLU ;
- l'emplacement réservé n°8 de 2,23 ha, destiné à la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales en zone agricole, sans que ce point fasse l'objet d'une analyse spécifique dans l'évaluation des incidences du PLU.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **compléter l'état initial de l'environnement en incluant une carte représentant le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat s'appliquant à la commune de Viriat, et en présentant l'ensemble des données en matière de gestion des eaux pluviales ;**
- **fournir une démonstration chiffrée de l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement face à l'augmentation des besoins induite par la révision du PLU, en tenant compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique et des projets des autres communes, en particulier celle de Bourg-en-Bresse ;**
- **compléter l'évaluation des incidences et les mesures ERC en matière d'eaux souterraines au regard des 55 ha de projets d'aménagement et de renouvellement urbain à vocation économique localisés au sein du périmètre de protection éloignée des puits de Polliat, dont 22,38 ha situés en zone d'assainissement non collectif ;**
- **présenter une analyse des incidences en matière d'assainissement des eaux usées de l'OAP n°7 et en matière de gestion des eaux pluviales de l'emplacement réservé n°8.**

**Réponse apportée :**

1/ L'EIE sera complété par une cartographie du PPE des puits de captage de Polliat ainsi que par le texte suivant :

En matière de gestion des eaux pluviales, le zonage des eaux pluviales, porté par Grand Bourg Agglomération, prescrit une gestion préférentielle des eaux pluviales à la parcelle en conformité avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse. Les mesures utilisant l'infiltration seront privilégiées pour compenser l'imperméabilisation. Les ouvrages mis en œuvre devront être efficaces sans dysfonctionnement/nuisances jusqu'à une pluie de période de retour 20 ans.

2/ Des démonstrations chiffrées de l'adéquation entre le projet de PLU et la ressource en eau ainsi que des capacités d'assainissement des infrastructures seront apportées à l'évaluation environnementale du projet :

Pour l'approvisionnement en eau potable. Les DUP des champs captant de Polliat et de Saint-Remy ont des capacités maximales respectives de 300m<sup>3</sup>/h et de 400m<sup>3</sup>/h, ce qui correspond à des capacités annuelles de 2 628 000m<sup>3</sup> et de 3 504 000m<sup>3</sup> soit une capacité cumulée de 6 132 000m<sup>3</sup>.

En 2022, d'après le RPQS du Syndicat, les volumes produits par les 2 puits étaient de 1 585 534 m<sup>3</sup> pour le puits de Polliat et de 2 075 522 m<sup>3</sup> sur Saint-Remy. Le volume annuel produit total était donc de 3 718 047 m<sup>3</sup>. Cette production ne représente donc que 60% de la capacité des captages.

Or, la consommation moyenne par habitant était de 67,5 m<sup>3</sup>/hab/an. Le capacité résiduelle des points de captage permettrait de répondre aux besoins de 55 000 habitants supplémentaires, sur l'ensemble du territoire couvert par le syndicat. Pour relativiser ce chiffre, seuls 41 300 habitants étaient desservis en 2022 par le Syndicat.

*Pour rappel, Bourg -en-Bresse, commune la plus importante de l'unité urbaine n'est pas desservie par le syndicat Veyle Reyssouze Vieux-Jonc ou par ses points de captage. (Seules quelques habitations sont desservies pour des raisons de proximité géographique et non en raison d'une ressource insuffisante).*

En l'état actuel des connaissances, l'approvisionnement en eau potable de la commune ne constitue pas un enjeu significatif pour la commune. D'autant qu'en 2022, le rendement des réseaux était alors de 75,6%. Or, l'engagement pris par l'exploitant du service était d'atteindre un rendement brut de 85% d'ici 2023 grâce à une recherche des fuites. Cet objectif doit aujourd'hui être relativisé par l'évolution passée des rendements du réseau puisque ce dernier s'est dégradé pendant la dernière décennie, passant d'un rendement de 81% en 2017 à 75% en 2022.

Malgré sa disponibilité et son abondance relative, le déclin du rendement des réseaux et la raréfaction de l'eau en lien avec le changement climatique font que l'eau potable devra rester un point de vigilance lors de la mise en œuvre du PLU afin de ne pas se retrouver dans une situation de déficit ou de gaspillage. Toutefois, l'eau potable n'apparaît pas comme l'élément limitant du développement envisagé par la commune, qui pourra ainsi être couvert par les ressources existantes.

**Pour l'assainissement.** La STEP de Bourg-en-Bresse-Viriat est la principale de toute l'agglomération avec une capacité nominale de 150 000 EH, soit 8 900Kg/j DBO5. Elle permet le traitement des eaux de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Ceyréziat, Montagnat, Révonnas, Saint-Just, Viriat et une partie de Saint-Denis-Lès-Bourg.

Pour ce qui est de la capacité organique, en 2023, la charge maximale entrante était de 116 214 EH, laissant à la station une capacité résiduelle d'environ 34 000 EH.

En prenant en compte que la population raccordée à Viriat représentait 10% de la population raccordée à la station de Bourg-en-Bresse - Viriat, alors environ 3 400EH de la capacité résiduelle pourront être dédiés à la commune sur la base des ratios actuels.

Pour rappel, le scénario démographique prévoit l'arrivée d'environ 1 100 habitants à Viriat d'ici 2040. Les équipements ont donc la capacité de traiter les quantités projetées.

3/ L'analyse des incidences des projets d'aménagement sur la ressource en eau souterraine sera approfondie au sein de la partie relative aux incidences thématiques.

4/ L'analyse des incidences liées aux eaux usées pour l'OAP n°7 et à la gestion des eaux pluviales pour l'emplacement réservé n°8 sera étayée.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur :** l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement a été justifiée au regard de l'augmentation prévue des besoins induits par le projet

de PLU. L'analyse des incidences des projets d'aménagement situés en zone ANC, comme l'OAP n°7, sera traitée ultérieurement. L'évaluation environnementale reste donc lacunaire.

#### 3.2.1.4.4 - Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

- État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement mentionne quatre ICPE et 108 sites Basias. Comme indiqué en partie 1.1, l'Autorité environnementale a recensé 22 ICPE et 64 sites Basias en s'appuyant sur l'application Géorisques. De plus, cette description textuelle n'est pas cohérente avec la carte du dossier qui recense une cinquantaine de sites Basias et une dizaine d'ICPE (uniquement celles soumises à autorisation). En outre, cette carte ne représente pas les trois sites pollués qui sont bien mentionnés dans la partie textuelle. Ces éléments doivent être consolidés et harmonisés.

Quant aux données sur les pollutions atmosphériques, elles ne sont pas exploitables puisqu'elles relèvent uniquement de l'échelle de la CA3B : elles doivent être complétées par des éléments territorialisés à l'échelle de la commune.

- Évaluation des incidences et mesures ERC des secteurs d'aménagement

L'évaluation environnementale indique que l'OAP n°1 « Champ de la Croix », d'un périmètre de 2,4 ha en zone 1AUC, « n'est pas concerné par un risque naturel ou technologique ni par des sources de nuisances » (p. 45). La partie nord de l'OAP prévoit l'accueil d'équipements publics ou de stationnement et est limitrophe, à l'ouest, d'une salle des fêtes. La partie sud de l'OAP planifie la réalisation de 60 logements en habitat collectif et est limitrophe, au sud, de terres agricoles exploitées. L'évaluation est donc incomplète puisqu'elle n'analyse ni les nuisances sonores et de qualité de l'air, résultant de la salle des fêtes et du futur équipement ou espace de stationnement vis-à-vis des futurs logements, ni les incidences liées à l'usage de produits phytosanitaires résultant de la proximité immédiate de terres agricoles. L'évaluation doit donc être complétée sur ce point et inclure des mesures ERC.

L'évaluation environnementale indique que l'OAP n°3 « Secteur Hypercentre » (60 logements en renouvellement urbain), d'un périmètre de 0,6 ha en zone UA, présente comme risque principal la présence d'un site Basias à proximité, pouvant induire une contamination des eaux de ruissellement.

L'Autorité environnementale relève que deux ICPE soumis à enregistrement et en fin d'activité sont situés à une cinquantaine de mètres au nord et à proximité immédiate à l'ouest d'une école élémentaire et maternelle (« Les Sources »). Si l'évaluation précise les mesures intégrées à l'OAP concernant la gestion des eaux pluviales, aucun élément n'est apporté concernant la compatibilité des sols avec la vocation résidentielle envisagée. Le dossier n'analyse pas non plus les incidences pouvant résulter de la proximité des ICPE, ni celles induites par la requalification du secteur, comme l'augmentation de la circulation et donc des nuisances en matière sonore et de qualité de l'air, au regard de l'école et du public sensible qu'elle accueille. L'évaluation doit donc être complétée sur ces différents points et inclure des mesures ERC.

L'OAP n°4 « Les Vareys », d'un périmètre de 16,8 ha en zones UC, UD et A comporte de multiples secteurs et vocations :

- Concernant la « mutation » du site de l'entreprise SERMA : l'intégralité de ce secteur fait l'objet d'une pollution avérée des sols aux hydrocarbures. En complément des données disponibles, l'Autorité environnementale précise que le dernier arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2024 prévoit des dispositions encadrant les travaux de dépollution du site, et que sa « mutation » ne pourra éventuellement être envisagée que si l'état des sols s'avère compatible avec les vocations envisagées (commerces, activités, services et habitat) à l'issue de la réalisation de ces travaux de dépollution et de leur contrôle par l'inspection des ICPE. Il n'est pas recevable que l'évaluation des incidences n'évoque pas ces éléments et n'en tienne pas compte dans son analyse. Le site est également concerné par des nuisances sonores, puisque sa moitié ouest est située dans la bande de 100 m résultant du classement sonore de la D1079 (route de Paris), et des éventuelles nuisances électromagnétiques dues au passage d'une ligne à haute tension au-dessus du site. Si l'évaluation signale que le schéma de l'OAP localise le secteur d'habitat (190 logements) sur la moitié est du site, elle n'analyse pas les incidences sur la santé humaine de la ligne haute-tension qui traverse le site d'ouest en est. Elle doit donc être substantiellement actualisée en matière de pollutions des sols et de nuisances électromagnétiques, et inclure des mesures ERC ;

- Concernant la « mutation » du site de l'entreprise FAAB : il comporte deux bâtiments ; pour le plus petit, référencé SSP4038504, l'OAP prévoit dix logements individuels groupés, mais l'évaluation n'apporte aucun élément concernant la compatibilité des sols avec cet usage ; pour le bâtiment référencé SSP4038503, qui longe le bief du Navon, l'OAP prévoit un espace de végétalisation à renaturer et la protection de la ripisylve. Il est également prévu de renaturer le parking de l'entreprise, afin d'y créer « un espace public à dominante végétale », qui fait également l'objet de l'emplacement réservé n°24 ayant pour vocation un « parc paysager ». Si le projet envisagé consiste bien à créer un parc ouvert au public, il convient d'analyser son incidence au regard des risques naturels puisque le parking est situé en zone rouge du PPR « inondation de la Reyssouze et de ses affluents ». L'évaluation des incidences doit donc être actualisée en matière d'analyse de la compatibilité des sols et de risque inondation, et inclure des mesures ERC.

L'OAP n°5 « Route de Paris Est » (vocation économique), d'un périmètre de 1,96 ha en zone AUX1, est intégralement située dans la bande de 100 m résultant du classement sonore de la D1079 (route de Paris). Si l'évaluation précise que l'implantation des constructions devra s'effectuer en recul de cette infrastructure routière afin de limiter l'exposition des futures populations aux nuisances sonores et à la dégradation de la qualité de l'air, elle n'analyse pas les incidences des nuisances induites par l'implantation d'activités sur ce secteur au regard des habitations existantes en proximité immédiate au nord. Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

Concernant l'OAP n°6 « Route de Paris Ouest » prévu pour l'accueil de la casse automobile, l'évaluation n'analyse pas les incidences induites par l'implantation de ce type d'activités en matière de nuisances potentielles (sonores) et de pollutions (sol, air) hormis l'impact éventuel sur les eaux pluviales. Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

L'OAP n°8 « La Chambièrre », d'une superficie d'environ 20 ha, comprend trois sous-secteurs : A) « Castorama » (7 ha), B) « Vareys » (5 ha) et C) « Bresse » (8 ha). Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain portant sur une zone commerciale et économique, hormis quelques habitations au nord du sous-secteur « Bresse ». L'OAP a vocation à encadrer la mutation de certaines parties des trois sous-secteurs. Le site est longé à l'ouest par une voie ferrée, à l'est par la D1079 et il est traversé du sud-ouest au nord-est par la D117, ces deux infrastructures routières faisant l'objet d'un classement sonore. Les sous-secteurs « Vareys » et « Bresse » sont également traversés d'ouest en est par la même ligne à haute tension que l'OAP n°4. L'évaluation indique, sans analyser précisément les incidences, que « les nuisances sonores et électromagnétiques ne devraient pas être trop problématiques » en raison de la vocation du secteur (accueil de commerces, activités économiques et services). Il est par ailleurs ajouté que « l'OAP n'apporte pas de réponse sur la prise en compte des risques et nuisances du site » (p. 66). Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

#### **L'Autorité environnementale recommande de compléter :**

- **l'état initial de l'environnement afin de consolider la comptabilisation des sites ICPE et Basias, d'ajouter à la cartographie existante les trois sites pollués, et de fournir des éléments relatifs à la pollution atmosphérique à l'échelle de la commune ;**
- **l'évaluation des incidences et les mesures ERC en matière de risque inondation (OAP n°4) ; de pollution des sols avérée (OAP n°4, site SERMA), potentielle (OAP n°3 et 4, site FAAB) et future (OAP n°6) ; de qualité de l'air (OAP n°3) ; de nuisances sonores (OAP n°1, 3, 4, 5 et 8), électromagnétiques (OAP n°4 et 8) et phytosanitaires (OAP n°1).**



**Réponse apportée**

1/ Les données relatives aux ICPE et aux pollutions des sols seront consolidées et harmonisées entre les différentes pièces du PLU. Des cartes centrées sur la commune seront ajoutées pour présenter l'exposition du territoire aux différents polluants atmosphériques.

2/ L'analyse des incidences et des mesures mises en œuvre dans le cadre de la séquence ERC pour réduire l'exposition de la population aux risques, notamment aux risques d'inondation, et aux nuisances seront approfondies dans le cadre de l'évaluation des OAP. La séquence ERC sera également approfondie pour prendre en considération les nouveaux risques ou nuisances induits par les projets prévus par les OAP.

➔ **Avis de la Commissaire enquêteur** : l'analyse des incidences en matière de risque inondation, de pollution des sols, de qualité de l'air et de nuisances sonores, électromagnétiques et phytosanitaires sera traitée ultérieurement. L'évaluation environnementale reste donc lacunaire.

### 3.2.1.5 - Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

#### 3.2.1.5.1 - État initial de l'environnement

Les données sur la séquestration du CO<sub>2</sub> dans les sols ne sont pas exploitables puisqu'elles relèvent uniquement de l'échelle de la CA3B : elles doivent être complétées par des éléments à l'échelle de la commune. Quant aux données sur la vulnérabilité au changement climatique du territoire, elles sont uniquement rétrospectives et doivent être complétées par des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc).

#### 3.2.1.5.2 - Évaluation des incidences et mesures ERC

L'évaluation thématique des incidences (p. 42) indique que le « choix de développement engendrera nécessairement une augmentation des besoins en énergie et un accroissement des émissions de GES sur la commune ». Aucun élément chiffré n'est proposé à l'appui de cette affirmation, alors que certaines données sont fournies dans l'évaluation comparative des scénarios de croissance (p. 24). Les émissions de GES résultant de la consommation d'espaces (destruction de puits de carbone), de la construction et de l'usage des logements, des extensions économiques, des déplacements motorisés, ainsi que l'augmentation afférente des consommations énergétiques doivent être quantifiées et faire l'objet de mesures ERC. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone explicitant clairement les hypothèses, la méthode et les références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des émissions de GES. Il doit inventorier toutes les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir. Ce bilan doit notamment évaluer précisément les incidences, en matière de mobilité et d'émissions de GES, du choix de conserver 10 ha d'extensions en zone U dans les hameaux. En outre, le dossier doit être complété afin que l'ensemble des éléments précités puissent contribuer à évaluer les incidences du projet de PLU au regard de l'adaptation au changement climatique et à intégrer des mesures ERC en conséquence.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en :**

- apportant des éléments chiffrés, notamment un bilan carbone du PLU reprenant notamment des données portant sur la séquestration du CO<sub>2</sub> ;
- analysant les incidences de la révision du PLU au regard de l'adaptation au changement climatique, en proposant des mesures ERC adaptées ;
- complétant les éléments relatifs à la vulnérabilité du territoire, par des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique.

**Réponse apportée**

1/ L'évaluation environnementale sera complétée par certains éléments chiffrés relatifs à la séquestration des espaces prévus pour accueillir des projets. Ces chiffres seront calculés sur la base de l'outil Aldo développé par l'ADEME. Certaines données relative à la construction de logements pourront également être apportées. Cependant, la réalisation d'un bilan carbone globale reste hors de portée de l'évaluation environnementale. A ce stade de la planification, elle apparait comme difficilement réalisable et peu réaliste au regard des connaissances plus fines des projets, des reports modaux effectifs, des conséquences sur la circulation, etc.

Il convient également de rappeler que le SCoT en cours de révision vaudra PCAET. Il apportera une vision à l'échelle de l'agglomération et mettra en place un programme d'actions adapté pour répondre aux enjeux du territoire.

2/ Des mesures ERC, qui peuvent déjà exister au sein du projet de PLU, et en lien avec l'adaptation du territoire au changement climatique, seront

mises en avant ou apportées de manière transversale tout au long de l'évaluation environnementale.

3/ La vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique fait d'ores et déjà l'objet d'une partie au sein de l'état initial de l'environnement. (Cf. Partie 12.4. Vulnérabilité climatique). Elle sera complétée par des éléments issus de la plateforme ClimatDiag de météo France.

- ➔ **Avis de la Commissaire enquêteur** : s'il ne s'agit pas de réaliser un bilan carbone, il s'agit de réaliser un diagnostic carbone en estimant les évolutions du PLU sur les émissions dues aux déplacements de personnes, les émissions dues à l'usage du bâti, les émissions dues au changement d'occupation des sols, la production locale d'énergie et le développement d'énergies renouvelables, le transport de marchandises... La vulnérabilité du territoire au changement climatique n'est pas traitée dans le chapitre 12.4 de l'état initial, il s'agit uniquement des prédictions. Il s'agit ici d'indiquer les impacts à prévoir du projet de révision sur la vulnérabilité du territoire au changement climatique, et de présenter les mesures ERC mises en place : limitation de l'artificialisation des sols, le CBS, l'OAP trame verte et bleue

Le traitement ultérieur de ces questions rend l'évaluation environnementale lacunaire.

### 3.2.1.6 - Paysage, sites et patrimoine bâti

#### 3.2.1.6.1 - État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement présente des analyses purement textuelles des unités paysagères, des entrées de ville et des points de déséquilibre du paysage (p. 108 à 111). Ces éléments doivent être complétés par des cartes et des photographies permettant de localiser et d'illustrer les différents secteurs étudiés.

#### 3.2.1.6.2 - Évaluation des incidences et mesures ERC des secteurs d'aménagement

L'évaluation environnementale indique que la partie est de l'OAP n°5 « Route de Paris Est » se trouve au sein du périmètre des abords du château de Fleyriat. (p. 57), sans apporter de détails sur les incidences de cet aménagement au regard du monument historique, ni préciser si les mesures ERC prévues de nature paysagère (préserver l'alignement d'arbres le long de la voie à l'est) sont liées à ces incidences. Le dossier doit être complété et clarifié sur ce point.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter :**

- l'état initial de l'environnement par des cartes et des photographies permettant de localiser et d'illustrer les différents secteurs étudiés ;
- l'évaluation des incidences concernant l'OAP n°5 située au sein du périmètre des abords du château de Fleyriat.

#### Réponse apportée

1/ Des cartographies des différentes entités paysagères et des différents secteurs étudiés seront ajoutées à l'état initial de l'environnement.

2/ L'analyse des incidences paysagères sera complétée pour l'OAP n°5.

- **Avis de la Commissaire enquêteur** : les réponses apportées remettent à plus tard la fourniture des éléments demandés et l'analyse des incidences paysagères, notamment aux abords du château de Fleyriat. L'évaluation environnementale reste donc lacunaire.

### 3.2.1.7 - Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

#### 3.2.1.7.1 - Analyse des scénarios démographique et résidentiel

Les justifications du dossier indiquent les objectifs démographique et résidentiel fixés par le Scot en vigueur, en précisant judicieusement que le bilan de ce document réalisé en 2022 montre que ces objectifs sont « surévalués » et « irréalistes » au regard des tendances observées. Après avoir rappelé la méthode dite du « point mort », le dossier l'applique ensuite afin d'analyser la période 2013-2018 et estimer « au fil de l'eau » l'évolution de la période 2019-2025. Cette méthode illustre également la présentation des deux scénarios proposés à l'horizon 2040. Le premier, qui prolongerait les tendances au fil de l'eau, est qualifié d'« absurde », car l'évolution du taux de vacance des logements serait « irréaliste ». L'Autorité environnementale relève que le taux d'évolution démographique retenu dans ce scénario n'est pas expliqué et qu'il est incohérent avec les tendances antérieures ainsi qu'avec l'application de la méthode du « point mort » sur la période 2019-2025.

Ce premier scénario, qui ne reflète donc pas réellement la tendance au fil de l'eau, ne saurait constituer une solution de substitution raisonnable et ne peut pas être retenu comme un scénario de comparaison avec le second puisqu'il s'appuie sur des données erronées. Ce dernier, qui est le scénario retenu par la collectivité, prévoit un taux de croissance de 1,1 % (soit l'accueil d'environ 1 100 habitants), la production de 705 logements (dont 169 pour le maintien de la population et 536 pour l'accueil des nouveaux habitants) et vise à contenir l'évolution de la vacance de logements aux environs de 10 %.

L'évaluation environnementale reprend les deux scénarios précités et présente une analyse des incidences du premier, au regard de cinq enjeux : ressource en eau, patrimoine naturel, paysage, risques et nuisances, transition énergétique. Cette analyse doit être justifiée en matière de consommation d'Enaf, puisqu'il est affirmé, sans démonstration, que le scénario fil de l'eau entraînerait une consommation de 12,4 ha par an, soit 186 ha de 2025 à 2040. Il est ensuite proposé une comparaison chiffrée des incidences des deux scénarios selon l'évolution des critères suivants : 1) nombre de voitures supplémentaires, 2) émissions de GES liées aux véhicules d'une part et 3) aux constructions neuves d'autre part, 4) besoin en énergie des constructions neuves, 5) besoin en eau potable, 6) quantité d'eaux usées à traiter et 7) consommation d'Enaf.

Cette analyse montre que les incidences du scénario retenu pour le PLU sont beaucoup plus importantes que celles du scénario fil de l'eau pour quatre critères (1°, 2°, 5° et 6°), qu'elles sont similaires pour deux critères (3° et 4°) et inférieures pour un seul critère (7°), sachant que ce dernier n'est pas consolidé puisque la consommation d'Enaf du scénario fil de l'eau n'est pas démontrée et que celle du scénario retenu s'appuie sur une moyenne de consommation qui n'est pas cohérente avec les autres éléments du dossier. Cette comparaison est donc globalement en défaveur du scénario retenu et aurait donc dû conduire, dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, à envisager d'autres scénarios alternatifs.

#### 3.2.1.7.2 - Densification des espaces bâtis et ouvertures à l'urbanisation

- Potentiel des espaces bâtis à destination d'habitat

Le dossier présente une méthode en plusieurs étapes pour identifier le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat :

- détermination des enveloppes urbaines : *a minima*, des groupements d'habitat de cinq constructions ou plus (hors construction agricole) excluant les coupures de l'urbanisation (lorsqu'il y a plus de 50 mètres entre deux constructions) et les enclaves agricoles ou naturelles d'une surface d'un seul tenant supérieur à 5 000 m<sup>2</sup> et dont le caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc) ; cette étape fait l'objet d'une cartographie ;

- identification géomatique de parcelles : dents creuses ou parcelles divisibles dans l'enveloppe urbaine à partir d'un seuil de 350 m<sup>2</sup> pour celles situées dans le secteur de la Neuve, de 450 m<sup>2</sup> pour celles situées dans le bourg historique et de 700 m<sup>2</sup> dans les hameaux ; cette étape, qui a permis le recensement de 43,9 ha de potentiel foncier brut, dont 37 % de dents creuses et 63 % de parcelles divisibles, fait l'objet d'une cartographie permettant uniquement de repérer les trois secteurs dont la densité est différente, mais pas les parcelles identifiées ;
- application de filtres environnementaux : afin d'exclure ou de limiter la constructibilité des parcelles sélectionnées en vue de tenir compte de la TVB, des risques et nuisances, des périmètres de protection de captage et des servitudes d'utilité publique ; cette étape ne fait l'objet d'aucune cartographie ni d'aucun bilan chiffré relatifs aux parcelles maintenues ou exclues ;
- sélection finale par les élus locaux : en fonction de la connaissance du terrain, application de nouveaux critères relatifs à la topographie, aux accès et aux enjeux de sécurité ; cette étape a permis le recensement de 220 parcelles correspondant à un potentiel de 19 ha, dont 7 ha de dents creuses et 12 ha de parcelles divisibles, pouvant accueillir 207 logements avant application d'un coefficient de rétention de 35 % et 135 logements après application de ce coefficient ; ce travail fait l'objet de multiples cartographies et d'un bilan chiffré à l'échelle des trois secteurs précités.

Cette analyse relative au potentiel foncier à destination d'habitat doit être complétée. Il est en effet nécessaire de justifier les choix relatifs aux critères de l'enveloppe urbaine (le seuil de cinq habitations est particulièrement faible, et les deux autres critères présentent des contradictions), aux filtres environnementaux qui sont trop restreints, en particulier pour les risques qui se limitent aux zonages du PPR et à la pente du terrain, sans tenir compte des nuisances et pollutions). Il est également nécessaire de détailler les bilans intermédiaires (bilans et cartographies des parcelles repérées par identification géomatique, avant et après application des filtres environnementaux) et de revoir à la hausse le taux retenu de densité qui est très faible (207 logements sur 19 ha, soit 10,9 logements/ha).

- **Potentiel des espaces bâtis à destination d'économie**

Le dossier ne présente ni méthode ni analyse pour identifier le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à destination d'activité économique. Il est simplement précisé que 6 ha seraient disponibles, correspondant aux surfaces restantes mobilisables au sein des espaces d'activités existants.

Une analyse des zones d'activités existantes doit être incluse dans le dossier afin de fournir pour chacune d'elles des données relatives à leur superficie (totale, bâtie, disponible), à la part de locaux vacants, aux réhabilitations éventuelles, et à leur sensibilité environnementale (à l'aide de filtres pouvant être analogues à ceux utilisés pour l'habitat).

- **Ouvertures à l'urbanisation**

Le scénario démographique retenu prévoit la construction de 705 logements. 135 sont prévus en densification et mutation des espaces bâtis, ainsi que 260 en renouvellement urbain (OAP n°3 « Hypercentre » et n°4 « Les Vareys »), soit un sous-total de 395 logements au sein de l'enveloppe urbaine. 162 logements sont prévus en extension des hameaux (zone U), 75 au sein des zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP (zone AUC, OAP n°1 « Champ de la Croix » ; zone AUD, OAP n°2 « Curtaringes ») et 73 au sein de « coups partis » en extension, soit un sous-total de 310 logements en extension de l'enveloppe urbaine. Au regard de ces éléments, qui traduisent l'intégralité de la production de logements à l'horizon 2040, l'Autorité environnementale en conclut que les deux zones 2AUC à destination d'habitat de 6,16 ha, qui ne répondent à aucun besoin démographique et résidentiel, ne sont pas justifiées.

Le dossier fournit très peu d'informations concernant les besoins fonciers à vocation économique, alors même qu'ils représentent 32,32 ha (21 en zone UX et 11,3 en zones AUX). Il doit être complété afin de développer les explications en la matière, en les articulant avec le bilan demandé dans la section précédente (2.3.2.2) sur les zones d'activités existantes. Aucun élément n'étant fourni concernant les deux zones 2AUX1 à vocation économique de 12,18 ha, celles-ci ne semblent répondre à aucun besoin et ne sont pas justifiées.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **de proposer des scénarios alternatifs d'évolution démographique crédibles, de consolider l'analyse comparative existante des scénarios et de justifier le choix du scénario retenu ;**
- **en matière d'habitat, de détailler et expliquer les choix relatifs aux critères de densification (enveloppe urbaine, filtres environnementaux, bilans intermédiaires, densité) et de justifier la planification de deux secteurs 2AUC ne répondant à aucun besoin ;**

- en matière d'économie, de présenter une analyse détaillée des capacités des zones d'activités existantes, de développer les explications relatives aux zones UX et AUX et de justifier la planification de deux secteurs 2AUX ne répondant à aucun besoin identifié.

Réponse apportée

1/ Au moment de l'élaboration du scénario, le dernier millésime de l'INSEE disponible datait de 2019. Le taux de croissance annuel retenu pour la période 2013-2019 s'établissait ainsi à 0,9 %. Le scénario « fil de l'eau » proposé prolonge les dynamiques observées entre 2013 et 2019 en matière de logement sur la commune, sans s'appuyer directement sur les tendances démographiques.

L'objectif de cette projection à horizon 2025 était de maintenir :

- un rythme de construction de 47 logements par an ;
- un taux de vacance stabilisé à 8,4 % sur le territoire.

Ce scénario a été défini à l'issue d'échanges entre les quatre communes constituant l'unité urbaine, dans une volonté d'établir une trajectoire partagée.



Le scénario du SCOT aurait pu être pris en compte, mais un processus de révision étant en cours, le travail a été mené de manière concertée en anticipation du futur SCOT.

Le scénario « fil de l'eau » 2025 - 2040 visait à mettre en évidence l'impact potentiellement significatif de l'augmentation du phénomène de vacance sur le territoire (notamment vis-à-vis de la démographie), soulignant ainsi la nécessité d'envisager un scénario de reconquête active de ces logements vacants.

Une meilleure justification des scénarios abordés dans le Rapport de Présentation sera apportée.

2/ Les critères de densification, en particulier le passage du potentiel brut au potentiel net, ont été précisés dans la réponse apportée au point 2.2. État initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement. La méthodologie utilisée pour justifier le passage du net au brut, notamment à travers l'application de critères d'exclusion, sera développée dans le rapport de présentation. De ce fait, des bilans et cartographies des parcelles repérées par identification géomatique, avant et après application des filtres environnementaux seront apportés. Concernant la densité globale du potentiel foncier jugée faible (207 logements sur 19 ha, soit 10,9 logements/ha), celle-ci a été estimée en tenant compte des typologies de potentiels identifiés. Il s'agit majoritairement de parcelles situées en hameau, qui ne permettent généralement pas d'accueillir plus de deux à trois logements par unité foncière. Ces précisions seront apportées dans le Rapport de Présentation.

Les 2 zones 2AUC identifiées correspondent à l'ancienne OAP de la Barre, elles ont été maintenues mais déclassées en zones 2AUC afin d'anticiper le potentiel développement de la centralité historique pour y concentrer les habitations, plutôt que dans les hameaux et ainsi réduire les futurs besoins en déplacement pour les futurs résidents.

Par rapport au PLU en vigueur, les surfaces de cette zone AU ont été réduites afin de limiter son impact. Deux objectifs ont guidé cette réduction : d'une part, préserver les secteurs identifiés comme zones humides ; d'autre part, éloigner le périmètre urbanisable de l'autoroute située à l'est, afin de limiter l'exposition des potentiels futurs habitants aux nuisances sonores.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU et devra être conditionnée à la réalisation d'études préalables. La capacité réelle de ces 2 zones n'est donc pas encore définie.

3/ Une analyse détaillée des capacités de densification des zones d'activités existantes sera précisée et illustrée au sein du Rapport de Présentation. Pour ce qui concerne les zones UX et AUX :

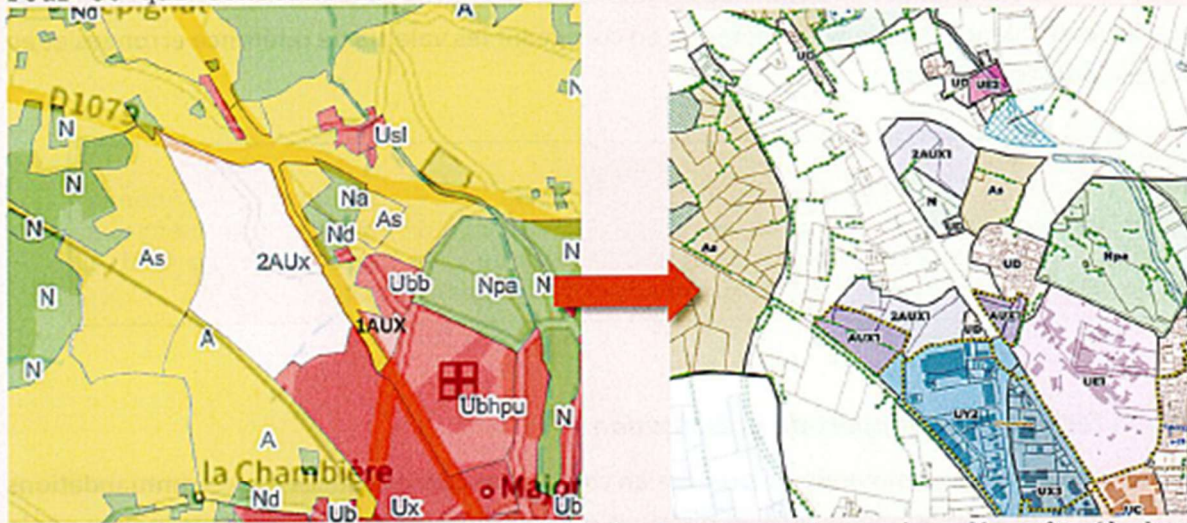
La commune de Viriat concentre un nombre important de zones d'activités de portée intercommunale :

- Zone UX1a Cambuse (zone intercommunale) 8,37 ha
- Zone UX1b Cénord (zone intercommunale) 0,81 ha
- Zone UX2 scierie (localisation historique, zone communale) 3,45 ha
- Zone UX2 Marie (localisation historique, zone communale) 1,26 ha
- Zone UX2 Les Baisses (zone communale) 4,73 ha
- Zone UX2 allée des Bonates (zone communale) 0,57 ha
- Zone AUX1 Cambuse (zone intercommunale) 5,01 ha
- Zone AUX1 Chambière (zone intercommunale) 4,30 ha
- Zone AUX1 Fleyriat (site géré directement par l'Etat) 1,96 ha
- Zone 2AUX1 Chambière (zone intercommunale) 6,05 ha
- Zone 2AUX1 Guidon (zone intercommunale) 6,13 ha



Ainsi, plusieurs de ces zones sont liées à un règlement spécifique porté par Grand Bourg Agglomération.

Pour ce qui concerne les zones 2AUX :



Zonage du PLU en vigueur (à gauche) et zonage du projet d'arrêt (à droite)

L'objectif de ces 2 zones 2AUX1 est de préserver les capacités de développement économique de l'agglomération dont la stratégie est de miser sur la réindustrialisation de ses activités économiques.

Pour ce qui est de la zone 2AUX préservée à l'ouest de la Route de Paris : il s'agit d'une zone préservée mais considérablement réduite du PLU en vigueur. Seule la partie sud en continuité du bâti existant a été conservée à la demande de GBA.

La seconde zone 2AUX1, à l'Est de la Route de Paris, qui a également été demandée par GBA, est une nouveauté par rapport au PLU en vigueur. Elle a été sélectionnée pour plusieurs raisons :

- Sa localisation est stratégique par rapport aux activités économiques existantes. La zone de la Neuve-la Chambièrre constitue une centralité économique d'intérêt intercommunal où des synergies inter-entreprises peuvent facilement émerger ;
- La desserte du site est également optimale puisqu'il est facilement accessible depuis l'autoroute et la rocade tout en étant relativement proche du centre-ville. Cette localisation permettra de réduire l'impact des trajets de poids-lourds sur la qualité de vie des burgiens en limitant les nuisances sonores et les pollutions ;
- La zone est également éloignée des habitations existantes ou des secteurs présentant des intérêts écologiques. Les nuisances des activités économiques qui s'y développeront potentiellement n'auront donc pas d'incidences fortes sur les habitants ou l'environnement.
- Cette zone a été proposée par la chambre d'agriculture de l'Ain et la préfecture, en vertu des dispositions créées par la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables - dite loi « APER » définissant les surfaces agricoles et forestières ouvertes à des ouvrages de production photovoltaïque au sol, compte tenu que ces terrains sont réputés incultes ou non exploités.

- **Avis de la Commissaire enquêteur** : la réponse relative aux scénarios abordés, à leur choix et justification, ainsi qu'à l'analyse de leur impact environnemental est à nouveau remise à plus tard, l'évaluation environnementale est donc réalisée sur un scénario qui n'est pas justifié.

En ce qui concerne les critères de densification, les cartographies et la justification des différentes étapes sera réalisée ultérieurement, ne permettant pas de vérifier la méthodologie utilisée. Les 19ha de potentiel net en densification présentent une densité faible, qui est en effet justifiée par le phénomène de division parcellaire ne permettant pas d'envisager une densité importante de logements.

L'analyse des besoins en matière d'activités économiques reste manquante et l'absence de justification des surfaces prévues en ouverture à l'urbanisation pour ces activités économiques est préjudiciable. La seule demande de GBA n'est pas suffisante pour les zones d'intérêt communautaire, il est nécessaire de justifier les besoins.

### 3.2.1.8 - Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi constitue la dernière partie de l'évaluation environnementale. Il comprend six thématiques, comportant chacune plusieurs indicateurs (46 au total), pour lesquels sont indiqués une année et une valeur de référence, un mode de calcul, une périodicité et une source. Bien que les indicateurs soient relativement nombreux, l'Autorité environnementale constate que certains enjeux ne font l'objet d'aucun suivi. Elle relève par ailleurs, que le dossier ne présente pas de bilan des indicateurs précédents, que les valeurs de référence de certains indicateurs sont manifestement erronées et que l'ensemble des fréquences proposées sont aléatoires. Elle rappelle que les modalités de suivi requises au titre de l'évaluation environnementale des PLU doivent notamment permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire les mesures correctrices appropriées, ce qui nécessite que les fréquences correspondent à des durées chiffrées inférieures à la période de projection du PLU (2040). Les modalités de suivi du PLU au titre de l'évaluation environnementale devront donc être modifiées en tenant compte de ces remarques.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement, en corrigeant les valeurs de référence erronées et en proposant des périodicités chiffrées.**

#### Réponse apportée

L'année et la valeur de référence du dispositif de suivi seront complétées. Certains indicateurs seront ajoutés de façon à couvrir l'ensemble des enjeux de la commune. Par ailleurs, une distinction entre les modalités de suivi du projet de PLU et l'évaluation environnementale sera faite.

- **Avis de la Commissaire enquêteur** : les indicateurs ajoutés auraient pu être précisés dans la réponse, ainsi que les périodicités, même si les reprises étaient complètes dans l'évaluation environnementale.

### 3.2.1.9 - Résumé non technique du rapport de présentation

Le résumé non technique (RNT), particulièrement court (sept pages), constitue le deuxième chapitre de l'évaluation environnementale. Il comprend deux parties portant sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. Afin d'améliorer sa lisibilité, il convient d'inclure une synthèse des aménagements induits par la révision du PLU (consommation d'Enaf, OAP, etc) et des cartes illustrant les enjeux du territoire et les secteurs de projets. Il doit par ailleurs être actualisé afin de tenir compte des conséquences des recommandations du présent avis.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis dans le résumé non technique et d'inclure une synthèse des aménagements induits par la révision du PLU et des cartes illustratives.**



#### Réponse apportée

Le résumé non technique sera repris pour intégrer les différentes modifications apportées.

Une synthèse des aménagements induits par la révision du PLU et des cartes illustratives seront ajoutées.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur** : la réponse est satisfaisante

### 3.2.2 - Prise en compte de l'environnement par la révision du PLU

#### 3.2.2.1 - Consommation d'espaces

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que, sur la période 2021-2031, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation d'Enaf par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes<sup>53</sup>. Au regard de la consommation d'Enaf de 124 ha entre 2011 et 2021, les justifications du dossier indiquent que « les possibilités maximales de consommation d'espace sur le temps du PLU sont de : 62 hectares entre 2021 et 2031, 31 hectares entre 2031 et 2040, soit 93 hectares sur le temps 2021 – 2040 » (p. 66).

L'Autorité environnementale rappelle qu'en application du premier article de l'arrêté du 31 mai 2024, la réduction des surfaces à consommer dans les régions couvertes par un Sradet pour la période de 2021 à 2031 doit être d'au moins 54,5 %. L'objectif « maximal » de consommation de la commune entre 2021 et 2031 est donc de 56,4 ha et non 62 ha. De plus, l'Autorité environnementale a recensé une projection de consommation d'Enaf induite par la révision du PLU de 91,73 ha (cf 2.2.1.3), correspondant à 74 % de la consommation antérieure, et aucune disposition actuelle du PLU n'empêche que ces surfaces soient consommées avant la fin de décennie actuelle : les zones U en extension et les emplacements réservés seront constructibles dès l'approbation de la révision du PLU, l'échéancier des zones 1AU est partiel et inapplicable, et quant aux zones 2AU, il suffit que la collectivité modifie son PLU après l'approbation pour les rendre constructibles. En l'état du dossier, la révision du PLU n'entraînerait donc, au mieux, qu'une réduction de 26 % de la consommation d'Enaf entre les périodes 2011-2020 et 2021-2030. Au regard de ces éléments et des analyses issues de sections antérieures de cet avis (notamment 2.2.1, 2.2.2 et 2.3.2), l'Autorité environnementale invite la collectivité à revoir les justifications de sa contribution à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en envisageant, en cohérence avec son PADD :

- de reconsidérer l'étendue des zones U en extension et la planification des zones 2AU ;
- d'appliquer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation comportant des durées chiffrées et s'appliquant à l'ensemble des zones à urbaniser ;
- de repérer des secteurs susceptibles d'être désimperméabilisés<sup>57</sup>, définir des objectifs précis à atteindre en la matière et prévoir dans ces secteurs des dispositions réglementaires opposables assurant le caractère opérationnel et l'atteinte des objectifs.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **revoir la méthode et le calcul de périodisation de la projection de consommation d'espaces afin de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;**
- **reconsidérer l'étendue des secteurs en extension urbaine et la planification de zones 2AU, et appliquer, sur cette nouvelle base, un échéancier comportant des durées chiffrées à l'ensemble des zones à urbaniser ;**
- **préciser les mesures prises pour compenser l'imperméabilisation des sols par la désimperméabilisation de surface.**

**Réponse apportée**

1/ La méthodologie de calcul de la consommation d'espaces sera revue en suivant la méthodologie présentée en partie « 2.2. Etat initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC ».

2/ Les zones d'extension urbaine et les zones 2AU feront l'objet d'une réévaluation dans l'optique d'assurer l'atteinte par la commune des objectifs de réduction de l'artificialisation.

3/ L'ancien terrain de la casse Chiniard le long de la Reyssouze est classé en zone Nr et a pour but d'être désimperméabilisé. Il fait également l'objet d'un projet de renaturation porté par le Syndicat de rivière.

*Des éléments de détails sur le projet de renaturation de la casse Chiniard seront apportés au sein de l'évaluation environnementale.*

Comme présenté plus haut au point 2.2.2.1., des projets seront prévus spécifiquement pour la compensation des zones humides via un conventionnement avec le Syndicat de rivière.

*Des précisions sur ces projets spécifiques aux zones humides seront également apportées au sein de l'évaluation environnementale.*

- ➔ **Avis de la Commissaire enquêteur :** la réponse est reportée à la révision de l'évaluation environnementale, c'est dommageable. Si la réduction des surfaces à consommer doit être d'au moins 54,5 % entre 2021 et 2030, il convient de reprendre l'ensemble de la justification en se basant sur la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, et en déduisant la consommation d'enaf de 2021 à 2024 de la consommation prévisible jusqu'à 2030.

### 3.2.2.2 - Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

L'état initial de l'environnement présente la méthodologie d'élaboration de la TVB qui s'appuie notamment sur les études préalables des documents d'ordre supérieur (Sraddet et Scot) et aboutit à la production de deux cartographies à l'échelle de la commune (p. 122 à 132). L'OAP thématique TVB a par contre été réalisée conjointement avec les trois autres communes de l'agglomération burgienne (Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat) et a conduit à la réalisation de six cartographies à l'échelle de l'ensemble de ces communes (p. 10 à 15 et p. 27 des OAP). Si l'Autorité environnementale salue ce choix d'un périmètre extra-communal, elle recommande cependant d'intégrer à cette OAP une cartographie complémentaire au niveau de la commune afin de faciliter son application puisque les six représentations précitées ne font pas apparaître les limites communales et ne permettent donc pas de situer la commune de Viriat.

Elle relève par ailleurs que le PADD prévoit la renaturation de certains secteurs relatifs au Jugnon et à la Reyssouze et constate que cette orientation ne fait pas l'objet d'une traduction opérationnelle (Jugnon) via des dispositions, objectifs et règles contraignantes (zone Nr pour la Reyssouze et la casse automobile : voir la section 2.2.2). Elle recommande à la collectivité d'utiliser les outils existants permettant d'encadrer ce type d'opérations, notamment les OAP, afin de traduire effectivement cette orientation du PADD. Par ailleurs, au vu des observations précédentes sur les zones humides, elle invite la collectivité à reconsidérer l'urbanisation de tout ou partie des 22,2 ha de secteurs d'aménagement comportant des zones humides.

**L'Autorité environnementale recommande d'inclure une carte complémentaire à l'échelle de la commune dans l'OAP trame verte et bleue, de localiser dans cette OAP des sites préférentiels pour accomplir des actions de renaturation, en précisant les objectifs attendus et en incluant des règles opérationnelles en la matière, et de reconsidérer l'urbanisation des secteurs comportant des zones humides.**

Réponse apportée

Une déclinaison des cartes, aujourd'hui présentes au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique, à l'échelle communale, seront ajoutées à l'OAP TVB pour améliorer la visibilité des actions à mettre en œuvre sur le territoire.

Comme stipulé au point 2.2.2.1. les secteurs d'aménagements ayant des effets d'emprise sur des zones humides connues ont été réduits d'environ 8 ha.

L'OAP TVB sera complétée après l'approbation du PLU avec les projets de compensations, en cours de travail avec le Syndicat mixte de la Reyssouze et de ses affluents. Ainsi, l'OAP TVB mettra en évidence les sites sélectionnés, les projets de restauration et de compensation prévu, ainsi que les actions à mettre en œuvre.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur** : la réponse est reportée après l'approbation du PLU de l'évaluation environnementale, c'est dommageable.

### 3.2.2.3 - Eaux souterraines, potables, usées et pluviales

Le PADD prévoit d'« assurer un développement du territoire en adéquation avec les capacités épuratoires des réseaux et des milieux » (p. 45). L'Autorité environnementale invite la collectivité à traduire cette orientation dans son règlement en conditionnant l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif. Le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat doit figurer dans le règlement graphique et il convient d'ajouter au règlement écrit une disposition générale renvoyant aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) protégeant ces 3 puits.

Des dispositions dans le règlement doivent aussi être ajoutées, afin de s'assurer que la gestion des eaux pluviales et l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans le secteur de ce périmètre fassent l'objet de règles contraignantes et protectrices, notamment pour les zones concernées par les 22,38 ha de projets d'activités sur ce secteur. De manière plus générale, le dossier ne comprend pas de prescriptions visant à réglementer certaines implantations ou activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan quantitatif ou qualitatif, à la ressource en eau. Des mesures spécifiques doivent être introduites dans le règlement et les OAP (en particulier les OAP n°4 à 8) pour que les implantations ou activités présentant un risque pour la ressource en eau soient identifiées et leur constructibilité soumise à conditions.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif ;**
- **d'intégrer au règlement du PLU le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat et des dispositions protectrices en matière d'infiltration des eaux pluviales et d'assainissement non collectif ;**
- **d'identifier et de conditionner la constructibilité de toute implantation ou activité présentant un risque d'atteinte à la ressource en eau.**

Réponse apportée

1/ Comme présenté au point 2.2.3., l'approvisionnement en eau potable et les capacités d'assainissement ne constituent pas des facteurs limitant pour le développement envisagé dans le cadre du PLU. Pour cette raison, aucune trame d'inconstructibilité pour des raisons de salubrité publique, n'a été appliquée.

De plus, plusieurs démarches ont été initiées pour adapter le territoire à l'évolution de la disponibilité de la ressource en eau vis-à-vis du changement climatique. Le Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau «



Ain Dombes Saône 2050 » en cours sur la nappe des cailloutis de la Dombes devrait permettre de répondre au partage de la ressource en eau. Dans la même lignée, le contrat « Eau et Climat », signé entre Grand Bourg Agglomération et l'Agence de l'Eau RMC, devrait intervenir à horizon 2026, il contiendra un volet sobriété hydrique pour répondre aux objectifs du plan national eau.

2/ Le périmètre de protection éloignée de captage fait l'objet d'une SUP spécifique. Elle sera donc ajoutée à la cartographie des SUP présente en annexes du PLU et non sur le règlement pour ne pas compromettre sa lisibilité. Un rappel sera néanmoins fait au sein du règlement écrit sur la présence de ces DUP.

Concernant la gestion des eaux pluviales, toutes les mesures imposées dans le zonage d'eaux pluviales, élaboré par Grand Bourg Agglomération, avec notamment l'obligation d'infiltration des eaux à la parcelle, visent des mesures ERC. Même si à titre dérogatoire et en cas d'impossibilité d'infiltration, des rejets sont autorisés, leurs conditions d'admission dans les milieux naturels ou dans les réseaux sont fortement encadrées par ce nouveau zonage des eaux pluviales avec des objectifs ambitieux de résorption à la source.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées avec une recommandation vis-à-vis de la pollution potentielle des sols, afin de ne pas venir exposer de population à ce type de risques.

Pour rappel, les dispositifs d'assainissement non collectif devront répondre à la réglementation en vigueur. Le règlement écrit fait d'ores et déjà mention de cette conformité.

3/ Une vigilance sera apportée dans le règlement écrit du PLU afin de s'assurer de l'absence de risque de pollution vis-à-vis des milieux naturels et des nappes phréatiques. A noter que le règlement comporte déjà des mesures vis-à-vis du traitement et de la gestion des eaux pluviales.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées avec une recommandation vis-à-vis de la pollution potentielle des sols, afin de ne pas venir exposer la population ou les milieux naturels à ce type de risque.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur** : la modification du règlement est à préciser pour s'assurer de la protection de la ressource en eau vis-à-vis de l'infiltration des eaux pluviales et d'ANC.

#### 3.2.2.4 - Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

Le PADD prévoit de « s'assurer de la prise en compte et de l'encadrement des risques et nuisances dans les futurs aménagements afin de réduire, ou ne pas accroître, la vulnérabilité du territoire et l'exposition des citoyens » (p. 21).

Concernant le PPR « Inondation de la Reyssouze et de ses affluents », le règlement écrit indique que « les prescriptions de ce plan doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU, si elles sont plus contraignantes » (p. 8). Or, ces aléas ne prennent *a priori* pas en considération les effets du changement climatique et en particulier l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques extrêmes (pluies, sécheresse etc). Ceux-ci n'ont en effet pas explicitement été pris en compte dans l'élaboration des cartes d'aléas à l'origine des plans de prévention des risques (comme celui de la Reyssouze), conformément aux méthodologies en vigueur qui ne tiennent pas compte des effets du changement climatique sur ce type d'inondation. Si l'existence d'effets du changement climatique sur les extrêmes climatiques est avérée, ceux-ci sont assortis d'incertitude et leur connaissance est encore imparfaite. Néanmoins, celle-ci progresse et va conduire à une réévaluation prochaine des aléas naturels, à des évolutions des méthodes d'élaboration des PPRNP afin de prendre en compte le changement climatique selon la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Il convient que le dossier et le rapport de présentation soient très clairs sur ce sujet afin d'informer le public que prendre en compte le PPRI ne suffit actuellement pas à protéger la population du risque puisque ce PPRI

ne tient pas compte du changement climatique. Des analyses sont en cours par l'État pour le prendre en compte et permettre ainsi aux collectivités de ne pas augmenter le risque.

Concernant les nuisances sonores, le règlement écrit rappelle la réglementation concernant le classement sonore des infrastructures de transport et les normes d'isolation acoustique des bâtiments (p. 10). L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient de développer l'urbanisation en dehors de certains secteurs, notamment les zones comportant des activités générant des nuisances.

Au vu de l'ensemble des secteurs concernés (cf 2.2.4), elle invite la collectivité à compléter les dispositions du règlement et des OAP par des éléments chiffrés, en particulier les données de l'organisation mondiale de la santé (OMS) qui fixe notamment des seuils à ne pas dépasser en matière de pollution atmosphérique et de nuisances sonores<sup>63</sup>. En cohérence avec le PADD, elle recommande également d'intégrer dans les OAP des espaces végétalisés de transition pour les zones futures d'habitat limitrophes de terres agricoles.

Le PADD prévoit par ailleurs de « tenir compte de l'existence de sites pollués classés en secteurs d'informations (SIS), de sites référencés dans les bases de données Basol et Basias dont la pollution des sols est avérée et/ou suspectée » (p. 22). Au vu de l'ensemble des secteurs concernés (cf 2.2.4), l'Autorité environnementale invite la collectivité :

- concernant les pollutions avérées (OAP n°4, site SERMA) : à compléter l'OAP en indiquant l'existence de ces pollutions et l'encadrement des travaux de dépollution par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2024, et à conditionner l'aménagement du secteur à l'accomplissement et à l'issue positive de ces travaux, uniquement après leur contrôle par l'inspection des ICPE ;
- concernant les pollutions potentielles : à réaliser, dès le stade du PLU, un pré-diagnostic pour tout nouveau projet planifié sur un secteur faisant l'objet de pollution potentielle (en particulier l'OAP n°3 et l'OAP n°4, site FAAB), ce travail préalable permettant notamment de lever les doutes sur la compatibilité de l'état des sols avec le changement d'usage prévu par le PLU et d'inclure dans le règlement la liste des usages à privilégier sur ce secteur. L'importance des pollutions et la nature de la vocation future détermineront l'ampleur des études à réaliser et le degré de protection requis dans le règlement afin de prévenir tout risque, sachant que les études préalables menées dans le cadre du PLU auront vocation à être approfondies ultérieurement au stade du projet ;
- concernant l'éventualité de pollutions futures : de même qu'en matière d'eau souterraine (cf 3.3), il convient que des mesures spécifiques soient introduites dans le règlement et les OAP (notamment l'OAP n°6, déplacement de la casse automobile) pour que les implantations ou activités présentant un risque de pollution soient identifiées et leur constructibilité soumise à conditions.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'informer le public des limites des études de risque d'inondation, qui ne prennent pas en compte les évolutions des aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de prendre en compte ces limites dans l'évolution du PLU afin d'éviter toute augmentation de l'exposition des habitants aux aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de compléter les dispositions du règlement relatives aux nuisances en se référant aux seuils limites établis par l'OMS en matière de pollution de l'air et de nuisances sonores, et d'intégrer dans les OAP des espaces de transition avec les zones agricoles ;**
- **de compléter l'OAP n°4 en indiquant l'existence de pollutions et de conditionner son aménagement à l'accomplissement et à l'issue positive des travaux de dépollution ;**
- **de réaliser un pré-diagnostic pour tout nouveau projet situé sur des secteurs faisant l'objet de pollution potentielle et de définir des usages et des conditions d'aménagement adaptés à l'état des sols analysés (restrictions d'usage, interdiction, etc) ;**
- **d'encadrer strictement l'implantation d'activités susceptibles de pollutions nouvelles.**

**Réponse apportée**

1/ Les limites du PPRI actuel, notamment à cause de sa non prise en compte des incidences du changement climatiques seront précisées au sein du rapport de présentation. La mise à jour du PPRI en vigueur par les services de l'Etat permettra de corriger ces lacunes.

2/ L'évolution du risque d'inondation en lien avec le changement climatique est d'ores et déjà prise en compte grâce à :

- De nombreuses inscriptions graphiques visant la protection de la trame verte et bleue (ripisylves, zones humides, mares, etc.) ;
- L'imposition d'un coefficient de biotope assurant la préservation d'une perméabilité des sols ;
- Une OAP TVB qui formule de nombreuses préconisations visant à préserver les abords des rivières traversant la commune. A noter que cette dernière sera par ailleurs complétée, permettant une meilleure lisibilité et application.

3/ L'état initial de l'environnement rappellera les valeurs cibles de l'OMS à ne pas dépasser en matière de pollution atmosphérique et de nuisances sonores, sachant que ces dernières sont plus strictes que la réglementation française en vigueur (articles R221-1 à R221-3 du Code de l'Environnement). Lorsque cela est possible et coïncide avec la programmation prévue pour les projets d'OAP, des espaces de transition seront aménagés entre les zones agricoles et les espaces aménagés.

4/ L'OAP n°4 sera amendée pour préciser qu'une vigilance particulière devra être apportée au droit des secteurs pollués, à travers la réalisation d'études complémentaires et la définition de mesures à mettre en œuvre en fonction des différentes pollutions existantes.

5/ Les OAP sectorielles seront complétées avec une recommandation vis-à-vis de la pollution potentielle des sols, afin de ne pas venir exposer de population à ce type de risques.

6/ Les OAP sectorielles susceptibles de générer des pollutions nouvelles, notamment l'OAP n°6, seront amendées par des prescriptions visant encadrer leur construction.

→ **Avis de la Commissaire enquêteur** : la réponse est satisfaisante même si les amendements relatifs aux OAP ne sont pas précisés pour limiter le risque de pollution des sols.

### 3.2.2.5 - Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Selon l'état initial de l'environnement, en 2021, la consommation énergétique du territoire est de 353 GWh, soit 53 000 kWh/habitant. Elle représente 10,6 % de la consommation énergétique totale de la CA3B pour un territoire qui ne comprend que 5 % de la population de l'intercommunalité.

La consommation moyenne par habitant de Viriat est supérieure à celle de la CA3B (24 800 kWh/hab/an) et à la moyenne française (40 705 kWh/hab/an). Cette consommation repose essentiellement sur les produits pétroliers (53 %, 186 GWh), l'électricité (20 %, 72,5 GWh) et du gaz (19 %, 65,5 GWh). Le transport routier est le secteur le plus consommateur (52 %, 184 GWh), suivi du tertiaire (20 %, 69 GWh), du résidentiel (14 %, 50 GWh) et de l'industrie (13 %, 45 GWh). Ces éléments mettent en évidence la forte dépendance du territoire à la voiture particulière puisqu'en 2017, elle représente le mode de déplacement utilisé pour 71 % des kilomètres parcourus dans le secteur du transport et par 87 % des habitants pour les déplacements domicile-travail. En 2021, les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire s'élèvent à 122,2 kteqCO<sub>2</sub>, soit 18,3 teq-CO<sub>2</sub> par habitant, valeur largement supérieure à la moyenne de la CA3B (6,4 teqCO<sub>2</sub>) et du département (5,58 teqCO<sub>2</sub>). Les deux principaux secteurs émetteurs sont la gestion des déchets (38 %) et le transport routier (37 %).

L'autorité environnementale constate que l'inscription de 10 ha de zones U en extension dans les hameaux n'est cohérente ni avec les éléments qui viennent d'être rappelés, ni avec l'orientation 2.1 du PADD sur ce sujet. Elle va en effet contribuer à accroître la dépendance à la voiture individuelle et participer à l'augmentation d'une consommation d'énergie et d'émissions de GES déjà élevées et à la dégradation de la qualité de l'air.

Si elle salue l'orientation 1.2.1 du PADD relative à l'incitation au covoiturage et au développement de mobilités douces entre la centralité et sa périphérie, elle relève que cette orientation ne fait l'objet d'aucune traduction opérationnelle.

En matière d'énergie renouvelable (EnR), la production sur le territoire représentait environ 65,3 GWh en 2021, en incluant le bois des ménages, couvrant 18 % des besoins énergétique de la commune. Elle est dominée par le biogaz qui représente 80 % de cette production (51 GWh). Hormis le bois (13 %) et les pompes à chaleur (7 %), les autres sources d'EnR sont négligeables et leur production n'augmente pas depuis 2011. D'après l'observatoire régional climat air énergie (Orcae), la commune présente pourtant un potentiel de production de 17,8 GWh grâce au solaire thermique et 75 GWh grâce au solaire photovoltaïque. L'Autorité environnementale invite la collectivité à concrétiser ce potentiel en engageant une réflexion à la bonne échelle sur ce sujet, par exemple celle du Scot, afin de disposer d'une carte des zones d'accélération pour l'implantation des EnR, à partir d'une analyse environnementale multi-critères<sup>70</sup>. Ces éléments permettront de préciser la contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du PCAET, notamment d'ici 2030, la diminution de 40 % des émissions de gaz à effet de serre et de 30 % de la consommation énergétique, le doublement de la production des EnR dont la part au regard de la consommation devra atteindre 33 % (état initial de l'environnement p. 147).

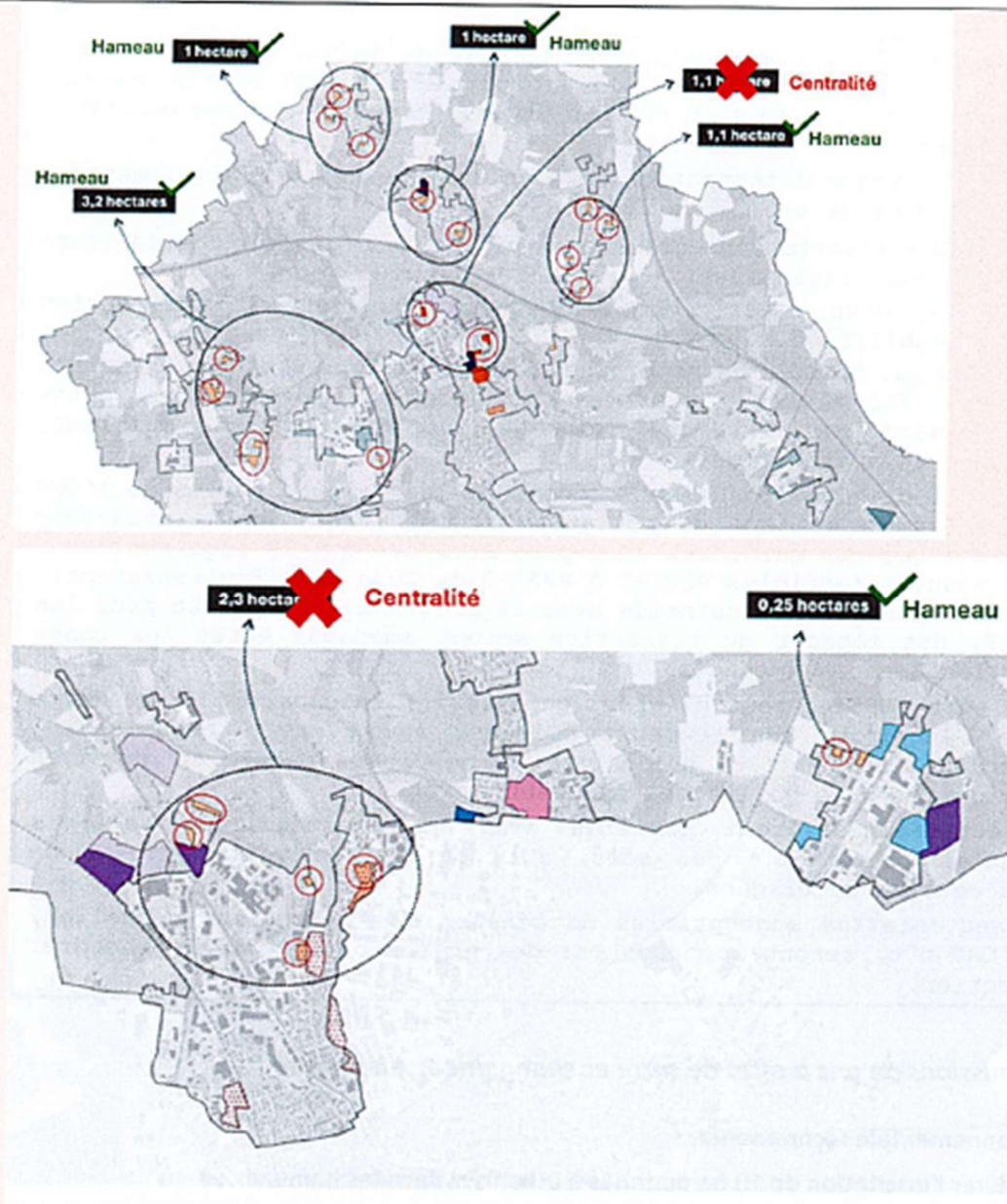
**L'Autorité environnementale recommande :**

- de reconsidérer l'inscription de 10 ha de zones à urbaniser dans les hameaux ;
- de traduire dans le règlement et les OAP des dispositions en faveur des mobilités douces ;
- d'engager une réflexion sur l'identification, à travers une analyse environnementale multi-critères, de zones propices au développement des énergies renouvelables ;
- de préciser la contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du PCAET en 2030 et de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

**Réponse apportée**

1/ Les 10ha de zones U en extension des hameaux présentés au sein du rapport de justification sont issus d'un calcul erroné car les 10ha comprennent également les zones d'extension des secteurs de centralité. Ainsi, les surfaces intervenant en extension des hameaux représentent globalement 6,65 ha :





Ce point sera précisé au sein de l'évaluation environnementale et du document de justification des choix opérés.

De plus, ces zones U ne correspondent pas à des zones nouvelles d'extension. Il s'agit de reliquats du PLU en vigueur pour lequel le choix politique a été fait de ne pas les remettre en question.

Il faut également rappeler que le maintien de ces zones U en extension des hameaux ne contrevient pas aux objectifs de réduction des GES émis par trajets en voiture. En effet, les hameaux ne concentreront que 25% des logements produits, ce sont donc 75% des logements produits qui seront situés au sein des 2 centralités. Ces efforts de densification permettront ainsi de limiter l'utilisation de la voiture pour les trajets quotidiens grâce à une concentration autour des secteurs desservis par les transports en commun ou à proximité de stations de vélos en libre-service.

2/ La quasi-totalité des OAP sont accompagnées de dispositions favorisant les modes doux dans le texte ou les schémas de principe. Les schémas de desserte internes pour les futures zones d'activité sont en revanche plus



souples pour ne pas contraindre les aménagements dont l'agglomération aura la charge.

3 et 4/ Le SCoT en cours de révision vaudra PCAET. Il apportera une vision à l'échelle de l'agglomération et mettra en place un programme d'actions adapté pour répondre aux enjeux du territoire quant à la production d'énergies renouvelables.

- **Avis de la Commissaire enquêteur** : l'inscription de 6,65 ha de zones à urbaniser dans les hameaux ne peut être considérée comme « ne correspondant pas à des zones nouvelles d'extension » car en zone U dans le PLU actuel. Ces zones ne sont construites et n'ont pas vocation à l'être au regard du PADD et des objectifs de la révision du PLU.

### 3.3 - Observations du public et analyse

Les observations sont les suivantes :

- 34 observations sur le registre papier de la mairie de Viriat ;
- 26 observations sur le registre dématérialisé
- 3 courriers.

Il y a donc 63 observations reçues pendant la période d'enquête publique, dont 6 doublons.

Les observations sont présentées par ordre chronologique d'arrivée, avec la réponse de la mairie de Viriat et l'avis de la Commissaire enquêteur :

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 1	10/06	PERROUX Rolande	Constructibilité	Demande à savoir si les parcelles AW0039 et H1894 vont passer constructibles	
	<b>Commentaire mairie :</b> Les deux parcelles concernées — la parcelle AW39 (zone A) et la parcelle H1894 (zone As) — n'ont pas vocation à devenir constructibles, en raison de leur caractère agricole avéré. Par ailleurs, étant déjà classées en zone A dans le PLU en vigueur, leur statut ne fait l'objet d'aucune évolution.  Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 2	10/06	CALLAND et consorts	Terres et bâtis agricoles	Parcelle F0280 : est-il possible de séparer les bâtiments agricoles de la maison d'habitation pour la vente ? Si oui, que deviendraient les bâtiments agricoles ?	
	<b>Commentaire mairie :</b> Le PLU ne statue pas sur les possibilités de séparation foncière à des fins de vente entre des bâtiments agricoles et une maison d'habitation. En revanche, toute opération de division doit respecter la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.  La parcelle F0280 étant située en zone A, les bâtiments existants sont soumis aux règles strictes de cette zone. En cas de séparation, les bâtiments agricoles conserveraient leur destination initiale, et tout changement d'usage ou de destination vers de l'habitat serait soumis à autorisation (de la CDPENAF, Loi Daubié n°2025-541 du 16 juin 2025) et devrait répondre aux conditions restrictives de la zone agricole.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> La loi Daubié du 16 juin 2025 indique que « Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée en application de la procédure prévue aux I et II du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. » L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.				
Obs 3	10/06	CHARPENTIER Tony et CRIBEL Martine	Constructibilité	Parcelle OD 2753 et 247 : en zone A, est-il possible de prévoir une extension de l'habitation ? et une annexe de 49 m² ?	
	<b>Commentaire mairie :</b> Oui, les deux sont possibles, à condition que la totalité des surfaces (après extension) n'excède pas 250m² de surface de plancher.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 4	10/06	CHARNAY	Parcelle agricole	Parcelle 050 : non vendue avec l'habitation, taxe foncière à payer et entretien, elle souhaite s'en séparer	
	<b>Commentaire mairie :</b> Le PLU ne statue pas sur les possibilités de séparation foncière.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 5	10/06	FLECHE	Quartier Majornas	Parcelle Problématique de voisinage avec des constructions commerciales récentes nuisantes : clôtures non conformes, bruit, limitation de l'ensoleillement et de l'intimité, dévalorisation des biens immobiliers riverains Parcelle en vente BK 0163 : demande de prise en compte des problématiques de voisinage en limitant la construction à l'emprise de la maison existante	Droit de préemption de la mairie sur la parcelle BK 0163 pour créer un espace vert
	<b>Commentaire mairie :</b> Le permis délivré pour les constructions commerciales fait l'objet d'un <b>recours</b> , car il ne respecte pas certaines dispositions du PLU en vigueur.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 6	Dans le nouveau PLU, des règles d'implantation avec des marges de retrait et des hauteurs sont définies, tout en maintenant une cohérence avec la densité prescrite par le SCOT. Par ailleurs, il n'est <b>pas prévu d'instaurer un droit de préemption</b> sur la parcelle BK 163.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
	10/06	MADIER Dany	Quartier Majornas	Nuisances du centre commercial récemment construit route de Paris : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité de la propriété du 241 rue de Majornas : nombreuses ouvertures et fragilisation de la clôture</li> <li>- Nuisances sonores et visuelles : présence de pompes à chaleur, gêne vis-à-vis de l'ensoleillement, absence de végétalisation promise verbalement par le promoteur</li> <li>- Diminution de la végétalisation de la zone</li> </ul>	Végétalisation de la zone Création d'une zone protégée au niveau de la parcelle BK0163 qui est en vente pour éviter d'augmenter les nuisances
Obs 1 RD	<b>Commentaire mairie :</b> <b>Réponse identique à l'observation 5</b> S'agissant de la végétalisation de la zone, indiquons plus spécifiquement qu'en cas de changement d'affectation, les projets devront respecter les dispositions réglementaires de la zone UD, qui incluent notamment un Coefficient de Biotope par Surface et sur les parcelles de plus de 500 m² l'obligation de préserver 40 % de leur surface en pleine terre.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
	10/06	BLANC Gilles	Constructibilité	Doublon Obs 5 RD et Obs 16	
Obs 1 RD	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 5 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 7	11/06	GENESSAY Luc	Constructibilité	Parcelle 239 à proximité du 286 rue de la Craz Modification du classement de la zone constructible en zone humide engendrant une perte financière significative suite à un héritage Absence de qualification de zone humide, hormis une zone de 5m en bordure du bief du Navon	Réintégration de la parcelle 239 dans la zone d'habitat constructible, dans l'OAP des Vareys
	<b>Commentaire mairie :</b> L'inscription de la parcelle BI 239 en zone humide constitue une erreur au sein de l'OAP Vareys. Il ne s'agit en effet pas d'une zone humide issue d'un inventaire.  La volonté est en effet au travers de l'OAP d'exprimer un objectif de préservation d'espaces végétalisés et de fonctionnalités de perméabilité des sols sur la partie Est des parcelles encore non bâties (le long du bief). La parcelle restera constructible mais les projets devront respecter cet objectif.  Cette correction sera apportée pour l'approbation du PLU.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Si la parcelle n'est pas classée en zone humide, elle n'a pas nécessairement vocation à rester en zone urbaine dans la mesure où la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle doit également être compatible avec le SCOT qui impose une densité de 40 logements/ha dans les zones d'extension. La parcelle fait partie de l'OAP Vareys qui doit être modifiée, la commune doit justifier du maintien de ces parcelles non urbanisées en zone urbaine.				
Obs 8	12/06	CALLAND et consorts	Terres et bâtis agricoles	Demande de déclassement des bâtiments agricoles sur la parcelle F0280 en bâtiments non agricoles	Déclassement des bâtiments agricoles de la parcelle F0280
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 2				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 9	13/06	GENESSAY Jean-Louis	Constructibilité	Parcelles BI 117 et BI 239 : ces parcelles constructibles sont classées en Zones Humides alors qu'elles n'en ont pas la qualification.	Réintégration des parcelles BI 117 et BI 239 dans la zone d'habitat constructible

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<p><b>Commentaire mairie :</b> L'inscription de la parcelle BI 239 en zone humide constitue une erreur au sein de l'OAP Vareys. Cette correction sera apportée pour l'approbation du PLU. La parcelle restera bien en zone constructible (Idem Obs 7).</p> <p>Pour ce qui est de la parcelle BI 117, cette dernière présente une mare. Cette parcelle sera maintenue en U, avec une mention dans l'OAP de préservation de la mare sur le terrain.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Si la parcelle n'est pas classée en zone humide, elle n'a pas nécessairement vocation à rester en zone urbaine dans la mesure où la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle doit également être compatible avec le SCOT qui impose une densité de 40 logements/ha dans les zones d'extension. La parcelle fait partie de l'OAP Vareys qui doit être modifiée, la commune doit justifier du maintien de ces parcelles non urbanisées en zone urbaine.</p>				
Courrier 1	19/06	Chambre d'Agriculture	Divers	<p>Nous actons la prise en compte des enjeux agricoles dans le diagnostic et la volonté de joindre une carte localisant les exploitations agricoles de la commune. La consommation potentielle s'élève à 78,1 ha au lieu des 66,9 ha mentionnés auparavant. La consommation destinée aux zones d'activité est élevée, c'est regrettable et c'est particulièrement lié au niveau intercommunal. Il est regretté que Grand Bourg Agglomération ne fournisse pas plus de justifications quant au besoin réel motivant ces surfaces.</p> <p>Nous formulons un avis réservé et demandons que l'ensemble des autres observations et remarques figurant dans notre avis du 5 mai 2025 soient pris en considération.</p>	
	<p><b>Commentaire mairie :</b> La consommation d'espace sera revue avant approbation, suite aux remarques émises par la chambre d'agriculture (avis du 5 mai 2025). Une carte de localisation des sièges agricoles en activité sera réalisée et intégrée au diagnostic. Le dimensionnement de certaines zones d'activité sera revu à la baisse. Des justifications supplémentaires pourront être intégrées au sujet des zones d'activités de niveau intercommunal, sous réserve de transmission d'informations par Grand Bourg Agglomération.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> La justification de la consommation potentielle d'espaces est à fournir dans le cadre de l'enquête publique.</p>				
Obs 10	26/06	BENONNIER Jean-Luc	Constructibilité	Parcelle BX42 : demande de passer en zone constructible	Passer la parcelle BX42 en constructible
	<p><b>Commentaire mairie :</b></p>				



	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<p>La parcelle concernée — la parcelle BX42 (zone A) — n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère détaché de l'urbanisation (séparation par la voirie). Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 2 RD	27/06	DUPUPET Marie-Paule	Alignement d'arbres et de haies	Parcelle OE 1021 : matérialisation d'un alignement d'arbres et de haies. Ce classement empêchera-t-il un futur projet de construction ?	Retirer le classement de cet alignement d'arbres / haies de la parcelle OE 1021
	<b>Commentaire mairie :</b> Cette parcelle est introuvable. Tel qu'inscrit dans le règlement écrit, les alignements d'arbres et haies identifiés au règlement graphique sont à préserver. Les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Leur suppression doit être justifiée et entraîne des obligations de replanter. Les conditions de replantation seront ajustées dans le PLU avant son approbation.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Il s'agit probablement de la parcelle E 1021. La préservation des alignements d'arbres et de haies est inscrite dans le PLU, la replantation ne doit être que l'ultime solution et doit être justifiée.				
Obs 11	28/06	LEBAS Pascal	Société Faab Fabricauto	Doublon Obs 7 RD	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 7 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 12	28/06	PONCETY indivision	Constructibilité	Parcelles D 2882-2883-532-1626-1630 : demande de reclassement en zone constructible en raison de la présence de logements ou d'habitations à proximité avec la présence des réseaux	Parcelles D 2882-2883-532-1626-1630 : demande de reclassement en zone constructible
	<b>Commentaire mairie :</b> Ces parcelles, inscrites en zone Nd dans le PLU en vigueur, ont été reclassées en zone A. Cette zone A permet aux habitations existantes d'évoluer (possibilité d'agrandissement, de constructions d'annexe), mais ne permet pas la constructibilité pour de nouvelles habitations, au regard du caractère rural du secteur, de son positionnement éloigné des centralités. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière. De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant (Cf. objectif 2.1.3. du PADD : contenir l'extension des hameaux).				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 13	28/06	ROZIER Jean-Pierre	Constructibilité	Parcelle AH 208 : demande à passer la parcelle en constructible avec présence des réseaux à proximité	Demande de passer la parcelle AH 208 en constructible
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle concernée — la parcelle AH 208 (zone A) — n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante. Le secteur n'a pas été défini dans le cadre du projet de révision de PLU pour la commune de Viriat comme zone d'extension à l'urbanisation. Les zones définies seront justifiées et encadrées pour tenir l'objectif de 40 logements/ha dans cette zone d'extension du cœur urbain.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 14	28/06	VENEREUX	Affectation	Centre équestre Haras du relevant : demande de changement de zonage de Nd à A pour permettre la création d'un bâtiment agricole : lors du dépôt du PC, le contrôle de légalité a demandé à repousser la construction en zone A (parcelle 965 sur le nouveau cadastre) alors que la zone Nd est déjà artificialisée	Modifier le zonage Nd en A sur la parcelle OC 0363
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle concernée — la parcelle C 363 (zone N dans le projet de PLU) — <b>sera classée en zone Agricole avant approbation du PLU</b> , de manière à assurer une cohérence avec le zonage environnant et pour correspondre aux caractéristiques de la zone. Le zonage en N de la parcelle est hérité du zonage Nd du PLU en vigueur. Toutefois, ce type de zonage n'a pas été reconduit dans le nouveau projet, en raison des risques de mitage de l'urbanisation qu'il autorisait, désormais incompatibles avec les orientations réglementaires actuelles.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 15	28/06	PILLON Catherine et Didier	Constructibilité	Parcelle AI 43 (pour partie) et AI 44 : demande à passer en zone Uba en raison de la mitoyenneté avec le chemin des Crêts et les parcelles AI 185 et 186 qui sont en zones Uba, de la faible déclivité et de la compatibilité avec la densification du village et de ses premiers faubourgs	Rendre les parcelles AI 43 (pour partie) et AI 44 constructibles (Uba)
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles concernées — les parcelles AI 43 (en partie) et AI 44 — n'ont pas vocation à devenir constructibles, en raison de son caractère en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.  Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante. Le secteur n'a pas été défini dans le cadre du projet de révision de PLU pour la commune de Viriat comme zone d'extension à l'urbanisation. Les zones définies seront justifiées et encadrées pour tenir l'objectif de 40 logements/ha dans cette zone d'extension du cœur urbain.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 16	28/06	GELMINI Dominique		Doublon Obs 1 RD et 5 RD	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 5 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				
Obs 17	28/06		Constructibilité	Demandes sur des parcelles agricoles et des éventuels changements de zonages	
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle (ZD 209) est urbanisable dans le projet de PLU (zonage UD), selon le même découpage que le PLU en vigueur (Ubb).				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> La réponse correspond à l'Obs 18. Pas de réponse attendue, la Commissaire enquêteur avait répondu en direct lors de la permanence.				
Obs 18	28/06	CHAMBARD	Constructibilité	Parcelle ZD 0209 (nouveau bornage) : demande à rester en zone U en raison d'un projet de reconstruction au niveau d'une ancienne propriété démolie en 2019	Demande à rester en zone constructible : parcelle ZD 0209
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle (ZD 209) est urbanisable dans le projet de PLU (zonage UD), selon le même découpage que le PLU en vigueur (Ubb).				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				
Obs 19	28/06	BEREZIAT	Constructibilité	Parcelle ZD 0223 : vérification de la constructibilité	
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle ZD 223 est bien maintenue dans un zonage constructible (UD) au sein du projet de PLU.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 20	28/06	BOUCHER Jean-Paul	Constructibilité	Vérification de la constructibilité de la parcelle ZA01 198-200-208-209 Demande de confirmation sur l'application de la loi Barnier uniquement jusqu'au rond-point du Guidon Serait-il possible de prévenir les propriétaires dont la parcelle change de zonage : de U en A ou N Est-il possible d'utiliser un surseoir à statuer sur une demande de PC en cas de modification de zonage à venir (U en A/N) ?	
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles mentionnées conservent un zonage équivalent à celui du PLU actuellement en vigueur, avec un découpage inchangé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcelles ZA 198 et ZA 209 demeurent en zone urbanisable (zone UD).</li> <li>• Les parcelles ZA 200 et ZA 208 restent classées en zone Agricole (zone A).</li> </ul> À noter que la parcelle référencée sous "ZA 01" est introuvable dans le cadastre. La servitude liée à la loi Barnier ne s'applique pas sur ce secteur (route de Paris entre giratoire APRR et Giratoire Guidon) La procédure d'enquête publique vise précisément à informer le public des évolutions du zonage et à recueillir ses observations. Il n'est pas prévu de notification individuelle des propriétaires, y compris en cas de reclassement de leur parcelle (par exemple, d'une zone U vers une zone A ou N). Néanmoins, les documents du PLU sont accessibles à tous, et les propriétaires sont invités à s'informer et à faire valoir leurs observations dans le cadre réglementaire de la concertation et de l'enquête publique. Dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, il est possible d'opposer un sursis à statuer à une demande de permis de construire, notamment lorsque le projet envisagé est manifestement incompatible avec les orientations du PADD ou avec le zonage en cours d'élaboration. Cette faculté permet à la commune de préserver la cohérence de son projet d'aménagement en cours de définition.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				
Obs 21	28/06	JOZEREAU	Constructibilité	Parcelle AC 0013 : suite à un permis de lotir accordé sur les parcelles voisines, vérification de la constructibilité	
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle AC 13 est bien maintenue dans un zonage constructible (UD) au sein du projet de PLU.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				
Obs 22	28/06	HUMBERT Christian	Constructibilité	Parcelles AX 75 et 76 : demandes sur la constructibilité, les possibilités en terme de hauteur, de limites séparatives et sur la densité préconisée par le SCOT	
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles AX 75 et 76 sont bien maintenues dans un zonage constructible (UD) au sein du projet de PLU. Les dispositions sur la constructibilité de la zone UD sont reportées au sein du règlement écrit, notamment dans l'articles 3 en matière de volumétrie (hauteur) et d'implantation des constructions (par rapport aux voies et limites séparatives). L'emprise au sol ne fait pas l'objet de réglementation dans le projet arrêté.  La commune se doit de respecter les objectifs de densité inscrits dans le SCoT, à l'échelle communale. Pour autant, une densité uniforme sur l'ensemble des secteurs urbanisables n'est ni recherchée ni souhaitable, compte tenu de la diversité morphologique du territoire communal. Notamment dans les hameaux, les formes bâties traditionnelles appellent une approche plus souple et contextuelle.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				
Obs 3 RD	29/06	CHALEPANT Monique	Constructibilité	Pour préserver les terrains agricoles, densifier les zones d'habitat est indispensable. Demande de classer les zones A des parcelles historiquement mixtes (U et A) en Uh pour densifier l'habitat par division parcellaire	
	<b>Commentaire mairie :</b> Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.  De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant. En effet, le développement souhaité par la collectivité est axé majoritairement dans le tissu urbain existant (potentiel de densification dans les dents creuses, dans les parcelles divisibles) et au niveau de la double centralité viratie (centralité historique et centralité de la Neuve / la Chambière). Les terrains agricoles disposent de possibilités d'évolution (possibilité d'extensions, de construction d'annexe), mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations (non liées à une activité agricole). Les zones de hameau éloignées, présentant un caractère rural avéré n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.				



	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 4 RD	01/07	HYVERNAT Vincent Directeur Autorisations du Droit du Sol de GBA	Divers	<p><b>1- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>            Une OAP est un document qui fixe des orientations et objectifs de développement mais qui ne vaut pas règlement et ne peut ainsi être prescriptif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP thématiques sont représentées graphiquement à échelle des 4 communes de l'unité urbaine. Le document gagnerait en clarté et lisibilité par le Grand Public à présenter les limites communales et/ou indiquer en surbrillance les orientations qui concernent la seule ville de Viriat. Par ailleurs, ces OAP contiennent des renvois inutiles vers des dispositions du règlement du PLU qui viennent alourdir la bonne lecture et compréhension du document.</li> <li>• Les OAP sectorielles contiennent des dispositions réglementaires (nombres de logements et typologies, volumétrie des constructions, ...). Ces éléments ne pourront être pris en compte lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme car ils n'ont pas force réglementaire, les projets devant être compatibles avec ces OAP et ne pas en contrarier les objectifs. Si la commune souhaite donner à une orientation une force réglementaire, il convient dès lors de trouver un pendant dans le règlement du PLU pour une parfaite opposabilité en prenant soin de préciser, dans le cas où le règlement autorise une urbanisation au coup par coup, si les objectifs doivent être appréciés par opération ou sur l'ensemble.</li> </ul> <p>Coefficient de biotope : tel que le coefficient est défini, la démultiplication des natures de sol et/ou de substrats (pour les toitures végétalisées par exemple) va engendrer un surcroît de demande de complément d'informations. Actuellement, peu (voire aucun) dossier présenterait les éléments nécessaires pour procéder à un contrôle du respect du projet envers de telles dispositions</p> <p><b>Titre 1 - Dispositions générales</b>            Article 2 - Divisions du territoire en zone (pages 4 et suivantes) : Mettre les zones UE après UD, la zone Ac avant As, la zone NI avant Np et la zone Npa après Np.            Article 4.1 (page 7) : Dans l'ancien PLU, l'édification de clôture était soumise à déclaration préalable. Ce n'est plus le cas ou une délibération sera-t-elle prise en parallèle ?            Article 4.3 - Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble (page 8) : la commune souhaite-elle s'opposer à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ?            Article 5.2 - Bâti remarquables (page 11) : Concernant les volets roulants, mettre en cohérence avec le paragraphe 2.2-Façades de l'article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (pages 62, 77, 93 et 108).            Article 6 - Lexique :            ✓ Aménagement (page 18) : Il est évoqué un alinéa précédent alors qu'il n'en existe pas dans la définition.            ✓ Bâtiment (page 20) : A mettre après bardage.</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>✓ Caravane (page 20) : Définition à mettre au singulier</p> <p>✓ Changement de destination d'une construction (page 21) : Corriger « page 9 » par « de la page 26 à la page 29 ».</p> <p>✓ Coyau (page 25): ce terme n'apparaît pas dans le règlement.</p> <p>✓ Démoli tion (page 29) : <b>A</b> mettre avant desserte.</p> <p>✓ Emprise au sol (page 30) : Les balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents et oreils ne sont pas des marquises. De plus, la notion ne peut être appréhendée différemment dans les zones A et N, el le reste la même quel que soit la zone. C'est le coefficient qui change.</p> <p>✓ Espace de pleine terre (page 32) : Corriger « exempts » par « exempte ».</p> <p>✓ Hauteur totale (page 35) : Rajouter le mot « entre » dans la phrase « <i>La hauteur totale correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut d'une construction ...</i> ».</p> <p>✓ Pergola (page 41) : « [ ... ] un support pour des plantes grimpantes, des toiles ou des canisses ... » Et les pergolas bioclimatiques avec des lames orientables ?</p> <p>✓ Recul des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques (page 41) : Mettre en cohérence les dimensions des saillies et les encorbellements avec la définition de l'implantation concernant les saillies.</p> <p>Zone UB : idem zone UA et en plus les éléments ci-dessous :</p> <p>✓ Article 3.3 (page 76) : « <i>L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement latéral de cette construction.</i> » Pas d'extension en profondeur ou par sur élévation ?</p> <p>✓ Article 5 (page 80) : « [ ... ] 20% de cette unité foncière doit être préservée en pleine terre. » Mettre 20% au moins.</p> <p>Zone UC : idem zones UA et UB</p> <p>Zone UD: idem zones UA et UB</p> <p>Zone UE :</p> <p>✓ Les éléments « bâti remarquable » et « Emplacement réservé équipement » indiqués (page 116) ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique.</p> <p>✓ Article 3.1 (page 121) : Il serait souhaitable de mentionner que le recul doit être supérieur ou égal à ... Sinon le recul ne pourra pas être de 10 m par exemple.</p> <p>En zone UE4, le retrait est de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute c'est -à-dire qu' il est fixe et ne peut donc être supérieur ?</p> <p>✓ Article 4.2.3 (page 123) : Superficie supérieure ou égale ?</p> <p>✓ Article 5 (page 125) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (pages 126-127) : idem zone UA.</p> <p><b>Zone UX :</b></p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>✓ L'élément « bâti remarquable » indiqué (page 128) n'est pas matérialisé sur le règlement graphique.</p> <p>✓ Article 3.1 UX2 (page 132) : Il sera souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ...</p> <p>✓ Article 3.2 (page 132) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. En zone UX2, il serait souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ... Remplacer le mot «&lt; bâtiment »&gt; par « construction ».</p> <p>✓ Article 5 (page 137) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (page 138) : idem zone UA.</p> <p><b>Zone UV :</b></p> <p>✓ Article 3.1 UYI (page 143): Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié. Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>✓ Article 3.2 (page 144) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. Attention à la confusion récurrente entre les notions de « bâtiment » et de « construction » (la seconde définition étant plus englobante)</p> <p>✓ Article 4.4 (page 147) : Pourquoi détailler ici ces règles alors que dans les autres zones le pétitionnaire doit justifier que son projet les respecte ?</p> <p>✓ Article 5 (page 149) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (page 150) : idem zone UA.</p> <p><b>Zone AUC:</b></p> <p>✓ Page 152 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières "des dispositions générales." L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Articles « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 153 : « Les règles applicables à la zone AUC sont similaires à celles de la zone UC, page 84. » Page 85 et non 84. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p>« Chaque secteur AUC ... » Vu qu'il n'y a qu'un secteur, remplacer par « ce ».</p> <p><b>Zone AUD :</b></p> <p>✓ Page 154: « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 155 : « Les règles applicables à la zone AUD sont similaires à celles de la zone UD, page 99. »</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>Page 101 et non 99. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p><b>Zone AUX :</b></p> <p>✓ Page 156 : « <i>Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales.</i> » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 157 : « <i>Les règles applicables à la zone AUX sont similaires à celles de la zone UX, page 124.</i> » Page 128 et non 124. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p>« <i>Choque secteur AUX devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.</i> » Pas de possibilité de plusieurs opérations ?</p> <p><b>Zone 2AU :</b></p> <p>✓ Page 158 : « <i>Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières des dispositions générales.</i> » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p><b>Zone A :</b></p> <p>✓ Article 1 - (2) 4<sup>ème</sup> alinéa (page 164) : Sous réserve de l'accord du Service Agriculture et Forêt de la DDT.</p> <p>✓ Pas de bâtiments repérés au plan graphique pour un changement de destination : s'agit-il d'un oubli ?</p> <p>✓ Article 2 (page 166) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.</p> <p>✓ Article 4.4 (page 169) : « <i>Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>.</i> » L'ensemble des annexes du tènement ou chacune des annexes ? Le préciser semble opportun. Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m'</p> <p>✓ Article 4.5 (page 170) : « <i>4,50 mètres + 30% en zone A</i> ». Ne serait-il pas opportun d'indiquer une hauteur maximale ?</p> <p>✓ Article 5.2 Matériaux et couleurs (page 172) :</p> <p>« <i>Pour les habitations, les couvertures ...</i> » et leurs annexes ?</p> <p>Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>« <i>Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ...</i> » disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle ?</p> <p>✓ Article 5.2 Toitures (page 172) :</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>«[ ... ] constructions annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup>. » Ou égale ? Sinon 6 m<sup>2</sup> = refus comme déjà eu le cas sur la commune.</p> <p>Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?</p> <p>✓ Article 5.3 (page 173) : Hauteur clôture inférieure ou égale ? Sinon si hauteur= 1,30 m ou 1,80 m, refus.</p> <p>✓ Page 173, entre 3) Clôture et 5) Performance énergétique, pas de 4).</p> <p>✓ Article 6 (page 174) dernier paragraphe :« <i>opération d'ensemble</i> » en zone A ?</p> <p><b>Zone N :</b></p> <p>✓ Article 2 (page 180) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.</p> <p>✓ Article 4.1 (page 182) : Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié.</p> <p>Article 4.2 (page 182) : Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant. De plus, distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?</p> <p>✓ Article 4.3 (page 183) : Distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?</p> <p>✓ Article 4.4 (page 183) : « <i>Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>.</i> » L'ensemble des annexes ou chacune des annexes ?</p> <p>Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m<sup>2</sup>.</p> <p>✓ Article 5 (page 184) : Découpage parcellaire ?</p> <p>✓ Article 5.3 Façades (page 184) : «[...] prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. /) En zone N ?</p> <p>✓ Article 5.3 Matériaux et couleurs (page 185) :</p> <p>« <i>Pour les habitations, les couvertures ...</i> » et leurs annexes ?</p> <p>Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>« <i>Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ... /)</i> : disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle ?</p> <p>✓ Article 5.3 Toitures (page 185) :</p> <p>Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?</p> <p>✓ Article 5.4 (page 185) : «[...] leur hauteur est limitée à 1,20 mètres. » Enlever le « s » à mètre.</p>	


	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>&gt;&gt; Les limites communales seront ajoutées de manière à faciliter la lecture par le Grand Public des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le renvoi au règlement écrit permet un lien avec les dispositions réglementaires et les modalités d'application de la préservation de la trame verte et bleue.</p> <p>&gt;&gt; Les OAP relèvent du principe de compatibilité, et non de conformité, contrairement au règlement écrit du PLU. Elles peuvent ainsi formuler des objectifs plus ambitieux ou plus précis, par exemple en matière de typologies de logements ou de volumétrie des constructions, mais elles ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Les projets doivent simplement ne pas contrarier leurs objectifs. Ces dispositions permettent une certaine souplesse dans la réalisation de l'opération, et il n'est pas souhaité d'inscrire des dispositions réglementaires plus ciblées au sein du règlement écrit sur les secteurs de projet</p> <p>Concernant les coefficients de biotope, nous prenons note des difficultés soulevées quant à leur lisibilité et au contrôle de leur application. Des ajustements seront effectués avant l'approbation finale du PLU (en lien avec les ajustements effectués entre la phase d'arrêt et d'approbation du PLU de Bourg-en-Bresse), afin de garantir la faisabilité de leur mise en œuvre tout en maintenant l'objectif de qualité environnementale.</p> <p>&gt;&gt; S'agissant des remarques sur les dispositions générales et spécifiques à chaque zone du règlement, les ajustements à la marge (reformulations, petits compléments, corrections) seront pris en compte avant approbation du document. Les éléments d'interrogation soulevés seront traités / éclaircis dans le règlement écrit.</p> <p>Article 4.1 (page 7) : Concernant le PLU en cours, une délibération a été effectuée ; par conséquent, le nouveau PLU inclura également une délibération à venir indiquant que l'édification des clôtures est soumise à DP</p> <p>Article 4.3 - la commune ne s'oppose pas à l'application de l'article R151-21 : c'est bien ce qui est dit dans la page 8, les règles du Plu sont examinées à l'échelle du projet et de son terrain d'assiette global.</p> <p>Article 4.3 (page 183) : il sera précisé que la distance de part et d'autre des cours d'eau sera de 5 mètres minimum</p> <p>Article 4.4 (page 183) : il sera précisé que <i>Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m2 chacune</i></p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p> <p>Réponse satisfaisante.</p>				
Obs 23	03/07	RAZUREL Annie	Constructibilité	Parcelle BW 28 : demande de mettre en terrain constructible la totalité de la parcelle	
	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>La parcelle concernée — la parcelle BW 28 (zone A) — n'a pas vocation à devenir constructible dans sa partie nord, en raison de son caractère agricole et en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.</p>				

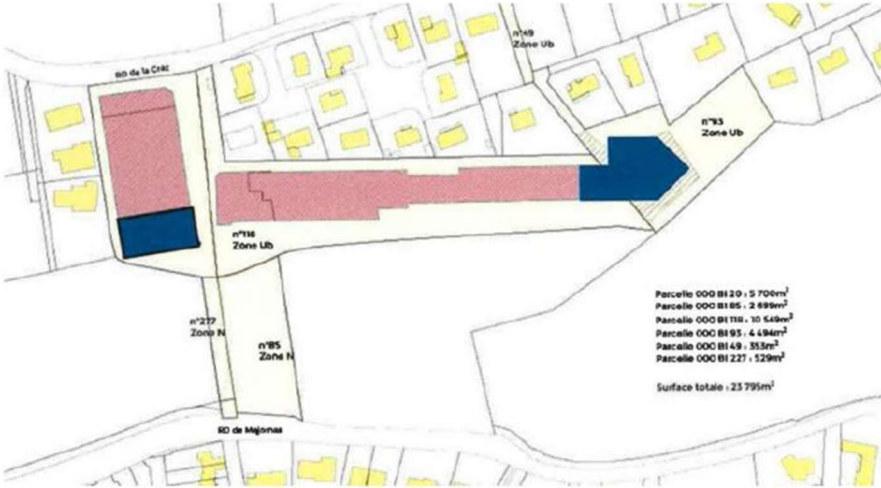


	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 24	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante.</p>				
	04/07	GENESSAY Arnaud	Constructibilité	<p>Doublon Obs 9</p> <p>Parcelles BI 239 et 117 : reclassement de zone constructible à zone humide hors zone habitat</p> <p>Ces parcelles ont toujours été constructibles et les parcelles adjacentes sont construites.</p> <p>La parcelle 239 a généré des frais de donation pour du terrain constructible il y a 2 ans.</p>	Parcelles BI 239 et 117 : demande à rester en zone constructible
Obs 25	<p><b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 9</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Si la parcelle n'est pas classée en zone humide, elle n'a pas nécessairement vocation à rester en zone urbaine dans la mesure où la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle doit également être compatible avec le SCOT qui impose une densité de 40 logements/ha dans les zones d'extension. La parcelle fait partie de l'OAP Vareys qui doit être modifiée, la commune doit justifier du maintien de ces parcelles non urbanisées en zone urbaine.</p>				
Obs 25	08/07	MORAND Régis	Constructibilité	Parcelle ZK 0027 : demande de reclassement de la zone Nd en Uba, en lien avec Curtaringe	
	<p><b>Commentaire mairie :</b> La parcelle concernée n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère agricole et en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant (Cf. objectif 2.1.3. du PADD : contenir l'extension des hameaux). En effet, le développement souhaité par la collectivité est axé majoritairement dans le tissu urbain existant (potentiel de densification dans les dents creuses, dans les parcelles divisibles) et au niveau de la double centralité viratie (centralité historique et centralité de la Neuve / la Chambière). Les terrains agricoles disposent de possibilités d'évolution (possibilité d'extensions, de construction d'annexe), mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations (non liées à une activité agricole). Les zones de hameau éloignées, présentant un caractère rural avéré n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.			
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante			
Obs 5 RD	08/07	GELMINI Dominique Et BLANC Gilles	Constructibilité  Parcelles 798 et 801 non constructibles car en « zone bruit » Quel agriculteur pourrait exploiter cette surface de 1,2 ha ? et quelles seraient les nuisances agricoles qui impacteraient le hameau ? Les réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité) sont déjà présents, ainsi qu'un accès sécurisé. Pourquoi tous les champs le long de la voie Viriat-Bourg-en-Bresse, plats et immenses, particulièrement accessibles par les agriculteurs, sont devenus des lotissements avec de futures parcelles à petites surfaces ? Il existe une possibilité de construction collective ou collective, respectant les normes RE 2025 et complétant le hameau des Champs Jacquet en gardant la parcelle non constructible en aménagement végétalisé « anti-bruit ».	Parcelles C 798 et 801 à passer en constructible
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles concernées n'ont pas vocation à devenir constructible, en raison de leur caractère agricole et en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière. De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant (Cf. objectif 2.1.3. du PADD : contenir l'extension des hameaux). En effet, le développement souhaité par la collectivité est axé majoritairement dans le tissu urbain existant (potentiel de densification dans les dents creuses, dans les parcelles divisibles) et au niveau de la double centralité viratie (centralité historique et centralité de la Neuve / la Chambière). Les terrains agricoles disposent de possibilités d'évolution (possibilité d'extensions, de construction d'annexe), mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations (non liées à une activité agricole). Les zones de hameau éloignées, présentant un caractère rural avéré n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.			

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
	08/07	BLANC Annick	Constructibilité	Parcelle AE22, chemin du Gassolet, dans le quartier de la Barre Il passe de zone 1AUB en zone 2AUC, alors que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle est située entre des villas, la Marpa, le pôle médical et proche du bourg de Viriat;</li> <li>- lors de la succession, cette parcelle a été évaluée en temps que terrain constructible à un prix conséquent, et aussi avec les droits et charges liés. Donc ,serait t'il possible de replacer ce terrain en ZONE AUC?</li> </ul>	Est-il possible de replacer la parcelle AE22 en ZONE AUC ?
Obs 6 RD	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle AE 22 est classée en zone 2AUC (zone à urbaniser à plus long terme) dans le projet de PLU. Ce classement ne rend pas la parcelle inconstructible, mais conditionne sa constructibilité à une étape ultérieure, en cohérence avec les priorités de développement de la commune.  Ce choix de zonage s'explique par plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la superficie importante des parcelles concernées,</li> <li>• la nécessité de conduire des études techniques préalables pour préciser davantage les conditions d'aménagement du secteur,</li> <li>• la volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation à venir,</li> <li>• et surtout, la nécessité de respecter les objectifs imposés par la loi Climat et Résilience de 2021, en particulier celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.</li> </ul> Ces objectifs impliquent une consommation foncière plus sobre et la limitation stricte de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Dans ce contexte, le classement en 2AUC permet de préserver la vocation urbanisable de ce secteur, tout en reportant sa mobilisation à un horizon ultérieur, une fois que les autres zones prioritaires (zones AU et secteurs à densifier en zone U) auront été mises en œuvre.  La situation géographique de la parcelle (proximité du bourg, équipements publics et tissu pavillonnaire existant) est bien prise en compte dans cette approche progressive. Le classement en 2AUC n'exclut donc pas une future urbanisation, mais l'inscrit dans une logique de phasage responsable et conforme aux nouvelles contraintes réglementaires.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 7 RD	09/07	AMBLARD – Avocat FAAB FABRICAUTO	Maintien de la société Faab Fabricauto	<p>La société FAAB FABRICAUTO est implantée sur les parcelles BI 20-49-93 et 218 (zone Ub) et BI 85 et 277 en zone N.</p> <p>La croissance de l'entreprise nécessite une extension à court terme, initialement envisagée sur un site externe, puis contrainte sur le site.</p> <p>2 hypothèses d'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un projet d'extension sur l'actuel espace dédié au stationnement et donc d'ores et déjà artificialisé :</li> </ul> 	<p>Le maintien des parcelles BI 20, 49 et 218 accueillant les unités d'exploitation, et la parcelle BI 93 affectée à la réserve foncière en zone Ux</p> <p>La suppression au sein de l'OAP des Vareys de l'identification des « espaces à végétaliser » et du « Secteur potentiel de mutation vers une renaturation de l'espace »</p>

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>➤ Un projet d'extension sur la réserve foncière constituée par la parcelle BI 93 étant précisé que le voisinage est favorable à ce projet puisque les heures d'ouverture de l'usine n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage :</p>  <p>Parcelle 000 BI 20 : 5 700m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 85 : 2 899m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 116 : 10 540m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 93 : 4 194m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 48 : 353m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 221 : 529m<sup>2</sup> Surface totale : 23 795m<sup>2</sup></p>	
			<p>Le zonage retenu dans le cadre du projet de PLU, et l'OAP des Vareys s'opposent au projet d'extension présenté ci-dessus avec un zonage Ud ne permettant l'extension des industries dans la limite de 10% de l'emprise, et un zonage N au sein duquel les constructions à destination d'industries sont interdites. Un Emplacement Réservé n°24 « Parc paysager » s'oppose également à tout projet de construction :</p> <p>Les zonages pressentis sont illégaux et témoignent d'une erreur manifeste d'appréciation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour participer à l'objectif 1.3 du PADD « Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie » et « Contribuer à réindustrialiser le territoire », le maintien de l'activité de la société FABB FABRICAUTO nécessite une possibilité d'augmentation de son unité de production et n'est pas compatible avec l'OAP des Vareys.</li><li>- En n'autorisant pas le maintien de l'activité de la société, le règlement du PLU conduira à la création d'une friche industrielle que les objectifs nationaux de l'urbanisme tendent aujourd'hui à proscrire.</li></ul>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage N ne correspond pas à la réalité du terrain, c'est une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'absence d'intérêt écologique des parcelles BI 85 et 277 ou de potentiel pour la préservation d'espaces naturels puisqu'elles accueillent les parkings de la société. Il n'y a pas de corridor écologique avéré au regard de l'absence de continuité des espaces naturels au Sud</li> </ul>	
	<b>Commentaire mairie :</b> La mention d'une mutation potentielle de la société Faab sera retirée de l'OAP. Cette mention a été intégrée dans le projet de PLU compte tenu des possibilités de délocalisation de l'entreprise, qui ne semblent plus être d'actualité. L'objectif n'est donc pas de favoriser le départ de l'entreprise si celle-ci a des possibilités de consolider son activité sur place. Les intentions de déploiement de l'activité étant clairement exposées, le règlement et l'OAP seront adaptés pour en tenir compte. Ainsi la zone située au nord, au niveau du parking actuel, pourra être utilisée pour étendre le bâtiment, mais uniquement sur la surface déjà artificialisée, en veillant à maintenir une harmonie avec la structure du bati existant notamment en terme de hauteur. La partie en espace vert devra être préservée. Au niveau des emplacements réservés n°24 et 25, en cas de délocalisation, la commune a comme volonté d'affirmer une liaison entre l'est du secteur (zone résidentielle à l'est de la route de Majornas) et l'ouest, de manière à favoriser les déplacements modes doux et vers la zone commerçante de la Neuve, notamment. Par ailleurs, il n'y aura pas de bâtiment autorisé sur le parking (BI85), celui-ci sera maintenu en ER pour renaturation éventuelle.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante. Le projet de maintien et d'extension de la Société Faab est confirmé. Le maintien des emplacements réservés permet à la commune d'envisager l'avenir en cas de cession des terrains.				
Obs 8 RD	09/07	MARGUIN Geneviève	Constructibilité	Parcelles E 1654 – 802 et 269 : demande de reclassement en zone non agricole car elles n'ont plus de vocation agricole	
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles concernées n'ont pas vocation à devenir constructible, en raison de leur caractère agricole et en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.				



	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 26	<p>De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant (Cf. objectif 2.1.3. du PADD : contenir l'extension des hameaux). En effet, le développement souhaité par la collectivité est axé majoritairement dans le tissu urbain existant (potentiel de densification dans les dents creuses, dans les parcelles divisibles) et au niveau de la double centralité viratie (centralité historique et centralité de la Neuve / la Chambière). Les terrains agricoles disposent de possibilités d'évolution (possibilité d'extensions, de construction d'annexe), mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations (non liées à une activité agricole). Les zones de hameau éloignées, présentant un caractère rural avéré n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p> <p>Si les parcelles ne peuvent être classées en constructibles, elles n'ont a priori pas de vocation agricole. Il serait pertinent de les classer en N.</p>				
	11/07	LEHON Philippe	Alignements d'arbres et Haies à préservé	Parcelle AA150 : la haie à préserver n'existe plus	
Obs 9 RD	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>Une actualisation du zonage sera effectuée compte tenu que la haie n'est plus existante</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p> <p>Réponse satisfaisante.</p>				
	11/07	BAHADUR Sagit	Constructibilité	<p>Parcelle ZL 0126 : demande de classement en zone constructible au lieu d'agricole pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À proximité de zones urbanisées, le long d'une route desservie par les réseaux,</li> <li>- Absence d'intérêt agronomique majeur, et parcelle de 800 m<sup>2</sup> de taille restreinte,</li> <li>- Accès aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement) limitant les coûts d'aménagement</li> </ul>	
<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>La parcelle concernée n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère isolé et en discontinuité d'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A et N (sur la partie sud de la parcelle) dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.</p>					

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 10 RD	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p> <p>Réponse satisfaisante.</p>				
	11/07	BLOCH LEMOINE Dominique	Constructibilité	La modification du zonage de U1 en A pour certaines parcelles entrainera une division de la parcelle AX 61. Cette parcelle accueille déjà une construction, il est demandé de la laisser en zone U1.	
Obs 11 RD	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>En l'absence d'un projet précis, le classement de cette parcelle ne paraît pas justifié et pourrait, par ailleurs, être révisé ultérieurement via une déclaration d'intérêt général</p> <p>Les secteurs permettant le développement du CPA représentent déjà plus de 4,5 ha de surfaces en extension en façade sur la route de Marboz. L'intégration de l'ensemble de la parcelle visée en zone constructible représenterait plus de 3,2 ha de possibilités de consommation d'espace supplémentaires. Les terrains en façade sur la route de Marboz ont été privilégiés pour accompagner les projets en cours de développement du CPA dans la mesure où ils représentent des surfaces enclavées au sein des espaces urbanisés, contrairement au terrain situé en arrière qui se trouve en continuité des espaces agricoles.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p> <p>Réponse satisfaisante. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				
Obs 11 RD	13/07	MAUGARD Eric	Constructibilité	Parcelle AH 62 en zone AU : demande de classement en zone A car c'est l'affectation réelle de la parcelle	
	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>Cette parcelle a bien été intégrée dans un zonage agricole (As) dans le cadre du projet de révision du PLU.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b></p>				


	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Réponse satisfaisante.				
	14/08 7	CHEVILLARD Christophe	Constructibilité	Parcelles AK 231, 233, 244, 252, 254 : déclassement prévu de 2AU à A Pourquoi cette évolution ? Ces parcelles sont situées à proximité des 3 écoles publiques de la commune, du centre village, des équipements sportifs (gymnases, parc des sports) et festifs (salle des familles, espace nature) et d'un arrêt de transport en commun d'une ligne régulière du réseau Rubis. Elles sont desservies par un cheminement doux en très bon état et permettraient des coûts de construction plus modérés que sur d'autres secteurs de la commune, compte tenu de la nature géologique de sols (absence de zones humides, terrain sur gravier...). La vocation agricole semble difficile au regard des différents entre résident du Crêt Deliat et les exploitants agricoles, de l'irrigation qui sera difficile compte tenu de la proximité du quartier résidentiel. La perte de valeur des terrains va léser certains propriétaires, notamment dans le cadre d'une succession au regard des frais demandés pour des parcelles en 2AU.	Demande de conserver les Parcelles AK 231, 233, 244, 252, 254 en zone 2AUC, voir AUC avec une OAP
Obs 12 RD	<b>Commentaire mairie :</b> Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de se conformer aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, en particulier celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une réduction drastique de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et impose une gestion économe et raisonnée du foncier. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces exigences, en limitant l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et en favorisant la densification et la sobriété foncière dans les zones déjà urbanisées. Dans ce contexte, la commune a dû faire des choix forts en matière de gestion de son foncier urbanisable. Elle a veillé, en priorité, à maintenir les zones U existantes dans le PLU en vigueur, afin de préserver la continuité du tissu urbain. En revanche, plusieurs secteurs classés en 1AU ont dû être réduits, et les zones 2AU – historiquement destinées à une urbanisation à plus long terme – n'ont pas été reconduites comme secteurs prioritaires de développement. Ces choix s'inscrivent dans un cadre réglementaire contraint, à la fois par la législation nationale et par les orientations du SCoT, document supra-communal avec lequel le PLU doit impérativement être compatible. Ces terrains se trouvent notamment en limite du périmètre de coeur urbain tel que défini par le SCoT. Leur classement en zone inconstructible permet de préserver une coupure paysagère et d'éviter ainsi une nouvelle urbanisation linéaire vers l'Ouest du centre villageois historique.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 27	15/07	BARRET	Constructibilité	Parcelle BX 36 : demande de reclassement de zone agricole en zone constructible pour un projet de construction de 2 villas avec préservation de l'espace boisé mitoyen sur la parcelle BX 37. Directement accessible depuis la route, la parcelle est facilement viabilisable et ces constructions contribueront à dynamiser le hameau.	
	<b>Commentaire mairie :</b> Les parcelles concernées n'ont pas vocation à devenir constructible, en raison de leur caractère agricole et en extension de l'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière. De manière à respecter ces précédents objectifs, la commune a notamment opté pour la préservation des hameaux de toute urbanisation en extension du tissu urbain existant (Cf. objectif 2.1.3. du PADD : contenir l'extension des hameaux). En effet, le développement souhaité par la collectivité est axé majoritairement dans le tissu urbain existant (potentiel de densification dans les dents creuses, dans les parcelles divisibles) et au niveau de la double centralité viratie (centralité historique et centralité de la Neuve / la Chambière). Les terrains agricoles disposent de possibilités d'évolution (possibilité d'extensions, de construction d'annexe), mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations (non liées à une activité agricole). Les zones de hameau éloignées, présentant un caractère rural avéré n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Courrier 2	15/07	CPA		Doublon Obs 10 RD	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 10 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 13 RD	15/07	CHANEL Denis	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en As, en cohérence avec les parcelles cultivées alentours	Demande de passer la Parcelle AH 62 de 1AU en As
	<b>Commentaire mairie :</b> (Idem Obs 10RD) Cette parcelle a bien été intégrée dans un zonage agricole (As) dans le cadre du projet de révision du PLU.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 14 RD	15/07	JEANMOUGIN Rémi	OAP Curtaringe	Parcelles AA0012/AA0013/AA0262/AA0016 : il est prévu la construction d'environ 15 logements en individuel groupé. Pourquoi ne pas respecter la même densité que nous avons dans notre lotissement et prévoir simplement de l'habitat individuel avec acquéreurs ? Nous déplorons le fait de vouloir construire des locatifs groupés, porteurs des nuisances sonores, une augmentation des véhicules chemin des Bretandières, et de dépréciation des biens alentours à cause du vis-à-vis.	
	<b>Commentaire mairie :</b> Le projet d'aménagement de ce secteur repose sur une OAP qui prévoit à ce stade la réalisation d'environ 15 logements sous forme d'habitat individuel groupé. Ce choix répond à plusieurs objectifs, en lien avec les obligations fixées par les documents de planification supérieurs et la législation nationale. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est en effet tenue de respecter les objectifs de sobriété foncière imposés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une consommation plus économe du foncier,</li> <li>• une limitation stricte de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation,</li> <li>• et une densification maîtrisée dans les espaces destinés à l'accueil de nouveaux logements.</li> </ul> Dans ce contexte, la construction de logements uniquement sous forme de maisons isolées sur de grandes parcelles, bien que traditionnellement recherchée, n'est plus compatible avec les objectifs d'aménagement durable. Ces formes bâties, consommatrices d'espace, ne permettent pas de répondre aux enjeux de sobriété foncière et de mixité de l'offre de logements à l'échelle communale. Cela étant, l'OAP sera adaptée pour mieux prendre en compte le contexte local et les préoccupations exprimées en intégrant un gradient de densité entre la partie nord et la partie sud du site. Il est précisé que les règles de morphologie des constructions, sont similaires entre le secteur de l'OAP inscrit en zone AUD et le hameau l'environnant inscrit en zone UD. Elles ne créent donc pas de distorsion par rapport à l'existant.  Par ailleurs, l'OAP prévoit la préservation des arbres existants, afin de maintenir un cadre paysager de qualité et de limiter les effets de vis-à-vis.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Concernant les craintes relatives à une éventuelle hausse de circulation ou à des nuisances, il est rappelé que le projet fera l'objet d'études complémentaires lors de sa mise en œuvre opérationnelle (plan de circulation, intégration paysagère, accès, stationnements). L'objectif reste de proposer un aménagement équilibré, conciliant les besoins en logements accessibles avec la qualité de vie des habitants du secteur.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 15 RD	15/07	NEYRARD Melissa	OAP Curtaringe	Le projet dénaturerait le hameau qui est déjà chargé en habitations et ne serait pas en adéquation avec le reste du PLU de conserver de la pleine terre. De plus, c'est un projet proche d'une route départementale qui n'est pas sécurisé ni pour les piétons ni pour les vélos avec plus de circulation (15 logements supplémentaires) Notre habitation ainsi que le lotissement serait impacté et dévalorisé avec de la nuisances sonores et visuels par ce projet.	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 14 RD  Ce secteur revêt un caractère stratégique en raison de sa localisation en cœur de hameau de Curtaringe. Il ne s'agit pas ici d'une extension de l'urbanisation en périphérie, qui pourrait porter atteinte aux franges agricoles ou aux paysages environnants, mais d'un complément d'urbanisation inscrit dans au sein du tissu existant. Par ailleurs, ce secteur est déjà classé en zone 1AU dans le PLU en vigueur, ce qui confirme sa vocation à accueillir, à terme, un développement urbain maîtrisé.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 16 RD	15/07	CHAPUIS Aymeric	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en A	Demande de passer la Parcelle AH 62 de 1AU en A
	<b>Commentaire mairie :</b> (Idem Obs 10RD) Cette parcelle a bien été intégrée dans un zonage agricole (As) dans le cadre du projet de révision du PLU.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				



	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 17 RD	15/07	CHEVILLARD Christophe	Constructibilité	<p>Parcelle AO 49 : demande de détachement d'une bande entre la propriété bâtie au Sud (OA4) et le chemin du Moulin Gallet et d'un classement en Ub</p>  <p>Pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La partie Est de la parcelle n'est plus exploitée depuis la mise en place de la voie douce : "La Traverse" à cause je pense d'une irrigation trop compliquée par rapport à la proximité des usagers de la piste cyclable et piétonne</li> <li>- La parcelle AO 50 a été achetée par la commune en 2007 pour réaliser les réseaux d'assainissement</li> <li>- Les parcelles AK310, AK311, AK313 à AK322 et AO67, AO68 ont récemment fait l'objet d'une autorisation de lotir et construire, à proximité de la parcelle</li> <li>- La parcelle est à proximité des pôles d'emplois des zones d'activités de Viriat, Bourg-Nord et de l'hôpital, et des différents parcs sportifs de Viriat. Elle est desservie par les nouvelles voies douces et permettrait l'agrandissement du quartier des Patales sans détruire des surfaces agricoles cultivées</li> </ul>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<b>Commentaire mairie :</b> Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de se conformer aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, en particulier celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une réduction drastique de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et impose une gestion économe et raisonnée du foncier. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces exigences, en limitant l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et en favorisant la densification et la sobriété foncière dans les zones déjà urbanisées. Dans ce cadre, la commune a fait le choix prioritaire de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• préserver les zones urbaines strictes (zones U),</li> <li>• recentrer le développement sur les secteurs immédiatement urbanisables (zones 1AU), ayant été maintenus (un nombre important de secteurs 1AU du PLU en vigueur a été supprimé / réduit),</li> <li>• et limiter au strict nécessaire l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.</li> </ul> Le secteur situé à l'est de la parcelle AO 49, actuellement classé en zone N dans le PLU en vigueur, n'a pas été retenu comme secteur prioritaire d'urbanisation dans le cadre du projet de révision. Cette décision s'explique par le caractère discontinu du tissu urbain dans ce secteur, notamment en raison de la séparation physique créée par la voirie, qui limite sa cohérence avec les zones urbanisées avoisinantes.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 28	16/07	GENESSAY Luc	Constructibilité	Doublon Obs 7 Parcelle BI 139 : ajout de photos et de plans Réitération de la demande de rester en zone Ub	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 7				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 29	16/07	CHANEL Pierre	Constructibilité	Parcelle BV 0080 : demande de passer la partie Est en zone constructible, de part de d'autre de la parcelle BV 0033	
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle concernée n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère agricole et en discontinuité d'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				
Obs 30	16/07	BLANC Annick PERTRAND Rémi et Jean-Marc	Constructibilité	Parcelle AE 22 : demande de rester en zone 1AUb au lieu de 2AUC prévu Située entre les villas, la MARPA et le pôle médical, elle est proche du bourg de Viriat. Évaluée en tant que parcelle constructible lors d'une succession, avec les droits et charges liées, elle a été conservée en vue d'une vente	
	<p><b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 6 RD</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				
Obs 31	16/07	RAFFIN Pascal	Constructibilité	Doublon Obs 22 RD	
	<p><b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 22 RD</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				
Obs 32	16/07	HAMMOUCHE	Affectation	Parcelles OE 1381 et 1377 – Grand Tanvol Zonage Uh qui passe en UD : demande de passer en zone d'activité commerciale (restaurant, hôtel, boulangerie...)	
	<p><b>Commentaire mairie :</b> Le classement en zone UD pour de l'habitat sera conservé  En outre concernant le développement d'activités commerciales, le PLU doit respecter les orientations du Document d'Aménagement, Artisanal et Commercial du SCoT qui cible les centralités et les sites périphériques vers lesquels ces activités doivent être orientées.</p>				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	<b>Avis Commissaire enquêteur</b> : Réponse satisfaisante				
<b>Obs 33</b>	16/07	MORIN Philippe	Constructibilité	Parcelle ZK 0231 : classée en A, elle est enclavée et difficile à exploiter vis-à-vis du voisinage. Demande de passer en zone UD	
	<b>Commentaire mairie :</b> La parcelle ZK 0231 (anciennement ZK 165) n'a pas vocation à devenir constructible, en raison de son caractère agricole et en discontinuité d'urbanisation. Par ailleurs, étant déjà classée en zone A dans le PLU en vigueur, son statut ne fait l'objet d'aucune évolution.  Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, notamment celui du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cela implique une maîtrise stricte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU doit donc être mis en compatibilité avec ces objectifs en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et en favorisant la sobriété foncière.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur</b> : Réponse satisfaisante				
<b>Obs 34</b>	16/07	JANODY Patrice	Haies et alignements d'arbres	La haie en limite des parcelles ZO 0179 et 178, et la haie en limite des parcelles ZO 165 et OE 1438 ne doivent pas être classées car elles n'existent plus.	
	<b>Commentaire mairie :</b> Une actualisation des haies sera effectuée avant approbation du document.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur</b> : Réponse satisfaisante				
<b>Obs 18 RD</b>	15/07	NORMAND Jérémie	OAP Curtaringe	Pourquoi dans l'OAP Curtaringe est-il prévu des logements individuels groupés. Pourquoi une telle densité ? Cette typologie de logements ne correspond pas à la typologie des habitations du quartier de Curtaringe. Quelle serait la hauteur maximale de ces habitations ? Ces logements seront-ils gérés par des bailleurs sociaux ou est-ce uniquement de l'accès à la propriété ? Un lotissement en maison individuelle serait plus adapté, notamment concernant l'environnement paysager, la voirie et la sécurité. De plus, l'accès à ce nouveau lotissement ne semble pas pratique et sécurisé (dépose de collégiens et lycéens notamment le soir à cet endroit). Ajouter une nouvelle sortie pour plus de 15 logements (donc 30 voitures à minima) semble démesuré	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 19 RD	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 14 RD et 15 RD  La hauteur des habitations est précisée au sein du règlement écrit spécifique à la zone AUD : « La hauteur maximale totale des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres, soit une équivalence R+1 maximum. ». La gestion de cette opération n'est à ce stade pas définie.				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Obs 19 RD	16/07	DUPUPET Julien	Alignements d'arbres, haies, mares, espaces verts à protéger	Il est indiqué la nécessité de réaliser d'un important travail de mise à jour sur : -Alignement d'arbres et haies à préserver -Haies bocagères à préserver -Mare à préserver -Espace vert à protéger soit limites de parcelles de nature bois à affiner En effet, certaines haies historiques, d'ampleur et de longueurs importantes ne figurant pas sur le graphique nécessiteraient une préservation. D'autres haies ont simplement été supprimées physiquement malgré leurs existences graphiques et enfin certaines figurent dans des zones résidentielles et non pas lieu d'être. Trop peu de petites mares sont répertoriées et nécessiteraient également une protection. Il est urgent et judicieux de réunir tous les acteurs impliqués et concernés pour cette mise à niveau de grande ampleur.	
	<b>Commentaire mairie :</b> L'inscription des éléments mentionnés (alignement d'arbres et haies, haies bocagères, mare, espace vert...) s'est réalisée sur la base d'inventaires départementaux principalement. À ce stade, il n'est pas possible d'intégrer un recensement, issu d'un diagnostic de terrain compte tenu de l'avancement du PLU. Il est mentionné que les PPA ont été consultés et que des ajouts seront effectués, en particulier suite à l'avis du FNE sur les 133 mares répertoriées				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> un diagnostic de terrain doit être réalisé pour vérifier l'exactitude des éléments portés au règlement graphique				
Obs 20 RD	16/07	Regis MORAND	Constructibilité	Doublon Obs 25	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 25				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
<b>Avis Commissaire enquêteur : Réponse satisfaisante</b>					
<b>Obs 21 RD</b>	16/07	Anonyme	OAP Curtaringe	Demandes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation pour les futures constructions d'être en plein pied (interdire les maisons à étage) au Nord du futur lotissement sur les parcelles AA12, AA13 et AA262 en raison d'habitations anciennes très/trop proches pour éviter une grosse perte d'ensoleillement et des problèmes de vis-à-vis</li> <li>- Obligation de recul d'implantation/construction de 3m, voir 5m des nouvelles maisons du nouveau lotissement aux limites séparatives des autres lotissements déjà existants</li> <li>- Conserver l'ensemble des arbres sur la parcelle AA262. La totalité du futur lotissement serait de 115a environ, si 10% de celui-ci doit rester vert, soit environ 12a, cela permettrait de garder cet espace naturel qui est intéressant pour la gestion des eaux de pluie, la fraîcheur apportée et conserver l'un des plus gros arbre.</li> </ul>	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 14 RD, 15 RD et 18 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur : Réponse satisfaisante</b>				
<b>Obs 22 RD</b>	16/07	RAFFIN Pascal	Constructibilité / Terres et bâtis agricoles	Parcelles ZB0162 et 0161 classées en zone Nd Nous pouvions réaliser un chemin d'accès à notre dépendance (ancien quai de chargement de l'ancienne gare de Viriat) et transformer celle-ci en maison d'habitation. Le changement de zonage en zone A nous permettra t il de réaliser ce projet ? Le changement de destination du bâtiment sera t il encore possible?	
	<b>Commentaire mairie :</b> Le reclassement des parcelles ZB 0161 et 0162 en zone A (zone Agricole) dans le cadre du projet de révision du PLU ne rend pas automatiquement impossible la réalisation du projet, mais soumet celui-ci à un encadrement plus strict. Concernant la transformation de la dépendance (ancien quai de chargement de la gare) en habitation, il est important de noter que le changement de destination d'un bâtiment existant vers de l'habitat reste possible en zone A, sous certaines conditions. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Daubié n°2025-541 du 16 juin 2025, il n'est plus obligatoire d'identifier expressément dans le PLU les changements de destination autorisés à vocation d'habitat. Cette évolution législative assouplit donc les conditions de création de logements dans des bâtiments existants, y compris en zone Agricole et tout particulièrement lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans.				



	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 23 RD	<p>Cependant, la faisabilité du projet reste soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).</p> <p>En résumé, la transformation de la dépendance en habitation n'est pas exclue par le nouveau zonage, mais reste conditionnée à un examen au cas par cas, notamment par la CDPENAF dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Si la parcelle n'a pas vocation à être en zone urbaine, la vocation agricole ne semble pas pertinente et un zonage N semble plus adapté.</p>				
	16/07	VILLARD Gilles	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en A pour ne pas avoir de construction sur cet espace	
Obs 24 RD	<p><b>Commentaire mairie :</b> (Idem Obs 10RD) Cette parcelle a bien été intégrée dans un zonage agricole (As) dans le cadre du projet de révision du PLU.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				
	16/07	BULIN Jean-Louis	Terres et bâtis agricoles	<p>Parcelles ZP 9,59,61 et 62 : suite à ma cessation d'activité et au démembrement involontaire de mon exploitation, des bâtiments agricoles inutilisés depuis 4 ans ne présentent aucun intérêt pour les exploitations voisines et ne peuvent servir à une activité autre qu'agricole</p> <p>Serait-il possible d'envisager une autre classification de ces sols déjà artificialisés de manière à étendre les possibilités d'utilisation de ces bâtiments ou ajouter une clause au règlement de la zone A de manière à permettre une affectation élargie à ces constructions existantes ? (Ce changement ne pénaliserait en rien l'agriculture et dans les années à venir, aux vues de l'évolution de celle-ci, cette situation risque de concerner d'autres sites d'exploitations agricoles).</p> <p>A l'heure où on reconnaît qu'il ne faut plus artificialiser de terrains, il serait malheureux d'abandonner des locaux déjà existants alors qu'ils pourraient sûrement convenir à des artisans pour du stockage !</p>	
Obs 24 RD	<p><b>Commentaire mairie :</b> Il est possible de réaliser des changements de destination à vocation d'habitat depuis l'entrée en vigueur de la loi Daubié n°2025-541 du 16 juin 2025. Cependant, il n'est pas possible de réaliser un changement de destination en lien avec une activité artisanale.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 25 RD	16/07	THOUNY Frédéric	Terres et bâtis agricoles	<p>Comme mentionné dans le PADD, il importe de conserver une bande naturelle le long de la Reyssouze, composée de haies et prés, typiques du paysage bressan. Elle est le siège d'une faune et d'une flore à protéger mais est également nécessaire pour éviter la propagation d'intrants agricoles dans la rivière. Le remplacement de l'élevage sur la commune par la monoculture du maïs demandera une vigilance accrue sur ces zones N.</p> <p>Exemple flagrant avec les parcelles ZC 0035 et ZC 0036 transformées en 2025 en champs de maïs. Quid ici du zonage N devenu A par la seule envie des nouveaux propriétaires terriens ?</p>	
	<p><b>Commentaire mairie :</b></p> <p>Le PLU ne peut pas encadrer les types de cultures pratiquées dans les zones agricoles : ces choix relèvent d'autres réglementations, extérieures au champ d'application du code de l'urbanisme. En revanche, le maintien des zones naturelles (zones N) et la préservation des continuités écologiques, notamment le long de la Reyssouze, relèvent bien des compétences du PLU.</p> <p>Le projet de PLU classe les parcelles bordant les cours d'eau en zone naturelle et y associe des prescriptions graphiques spécifiques, telles que les « zones humides » et « ripisylves » à préserver. Ces mesures visent à renforcer la protection des milieux naturels et des corridors écologiques en lien avec les cours d'eau, notamment le Jugnon et la Reyssouze.</p> <p>Le projet de zonage sur les zones agricoles et naturelles reprend en grande partie le PLU en vigueur.</p>				
	<p><b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante</p>				
Obs 26 RD	16/07	GROZEL Estelle	OAP Curtaringe	<p>un projet de construction de 15 maisons sur un terrain de Curtaringe (PLU page 38 à 41) est envisagé. En tant que propriétaire d'une maison individuelle dans ce quartier, je me permets de déposer des observations sur ce projet.</p> <p>En effet, cela entrainerait une circulation plus importante sur la route de Crangeat, constat déjà relevé et exposé par une note d'information distribuée en Novembre 2024, et également sur les autres axes alentours, très souvent fréquentés par les promeneurs et cyclistes de tout âge.</p> <p>De plus, nous sommes excentrés du village et nous pouvons profiter d'un certain cadre de vie autant visuel, via une nature encore bien présente, que sonore, car le nombre de logements sur le quartier reste raisonnable, à ce jour.</p>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				Je rajouterais, sans parler des arbres qui sont déjà mentionnés, que cette parcelle de terrain en l'état actuel permet de restituer de la fraîcheur lors de périodes de forte chaleur. Il suffit de se promener le long de la route de Crangeat, le soir, pour sentir de la fraîcheur s'en dégager. Cela n'est qu'une petite parcelle de nature mais elle joue son rôle dans la régularisation climatique.	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 14, 15, 18, 21 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				
Courrier 3	16/07	Anonyme		Doublon Obs 21 RD	
	<b>Commentaire mairie :</b> Idem Obs 14, 15, 18, 21 RD				
	<b>Avis Commissaire enquêteur :</b> Réponse satisfaisante				

### 3.4 - Analyse des observations majeures

L'exhaustivité n'est pas recherchée ici, l'ensemble des observations ont été reprises dans les chapitres précédents et un avis a été formulés sur chacune d'elles par la Commissaire enquêtrice. Il s'agit de synthétiser les observations majeures et d'apporter un éclairage global.

#### 3.4.1 - La justification des besoins

Suite aux remarques répétées de nombreux PPA, une clarification des chiffres avancés, tant sur le potentiel foncier que sur la consommation d'espace passée et à venir était attendue dans le cadre de l'enquête publique.

En effet, les demandes ont déjà été faites entre le 1<sup>er</sup> arrêt de projet et le projet de révision soumis à enquête publique, sans lever les questionnements sur l'argumentaire développé. Des éléments de réponse ont été transmis les 26 et 27 août sur la justification des besoins. La note transmise est en Annexe 4 et suscite à nouveau des remarques et questionnements :

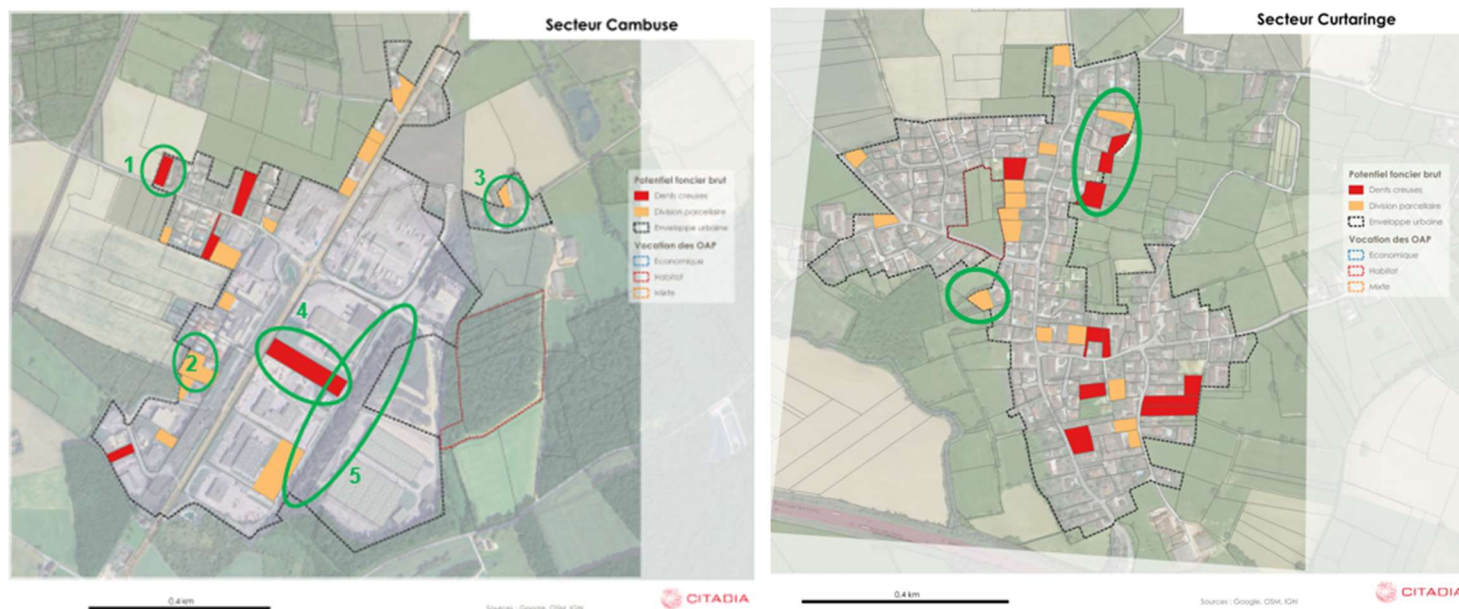
- Le potentiel foncier

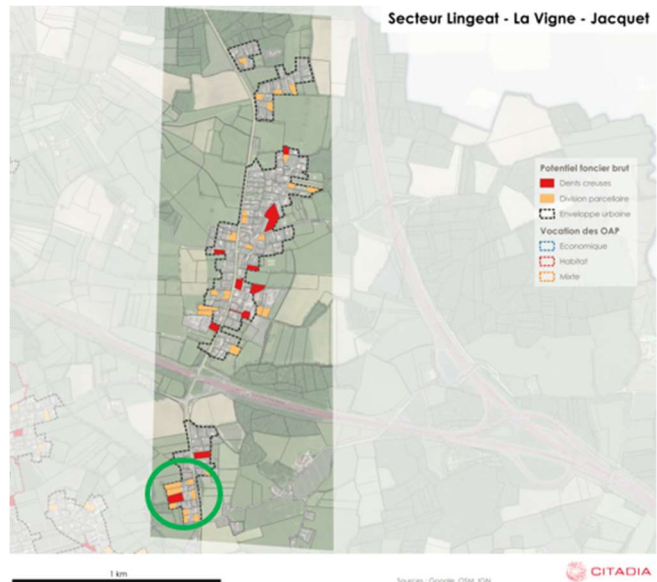
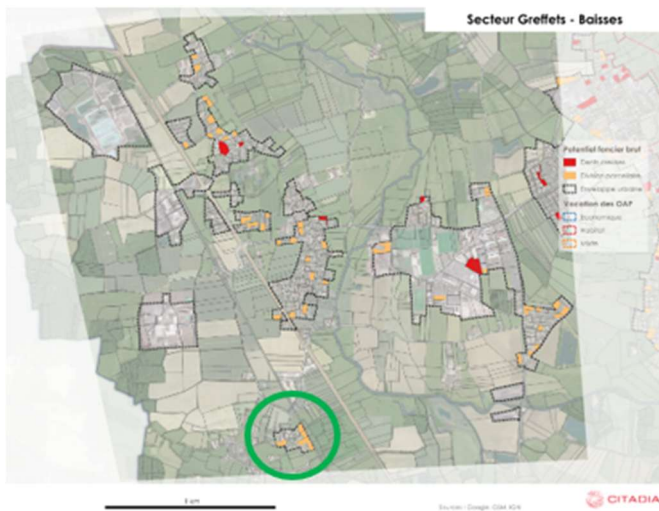
En ce qui concerne le potentiel foncier, les critères restent similaires et les cartes de certains secteurs ont été produites sur La Cambuse, la Centralité Nord, la Centralité Sud, Curtaringe, les Greffets-Baisses, Lingeat-La Vigne-Jacquet, Marillat et Tanvol (Annexe 4).

La question de l'enveloppe urbaine reste posée, notamment sur :

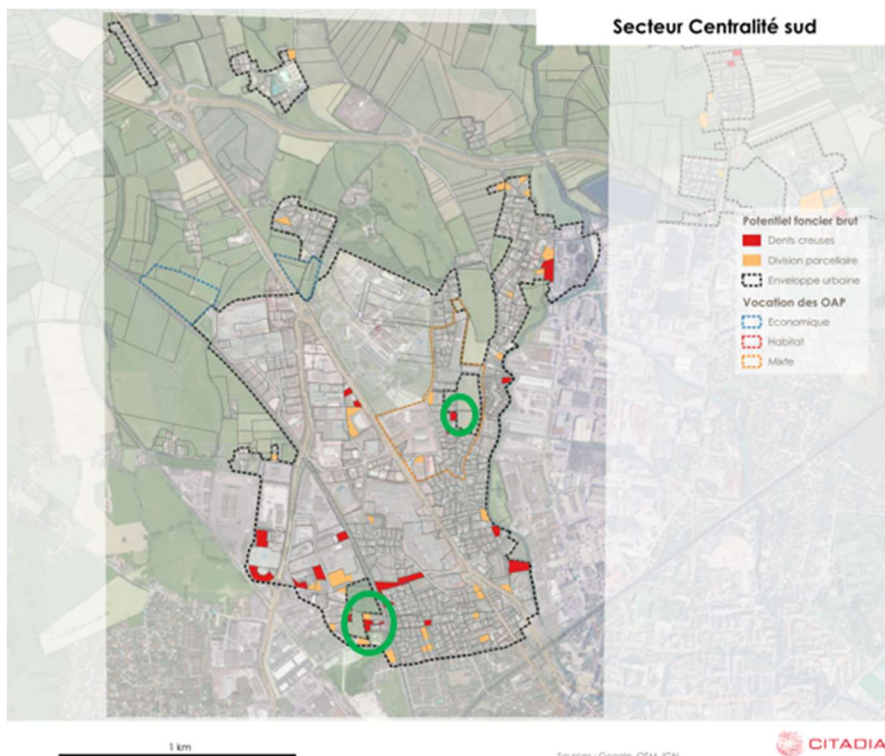
- la définition de la dent creuse par le SCOT Bourg Bresse Revermont est la suivante : Parcelle ou partie de parcelle non bâtie intégrée au tissu urbain existant, c'est-à-dire encadrée par de l'habitation sur au moins deux de ces côtés et appuyée sur une voirie, et dont la majorité du périmètre est à l'intérieur du tissu urbain. Les bâtiments encadrant l'espace non bâti se trouvent distants de moins de 50 m.  
Y a-t-il une surface maximale d'une dent creuse ?
- des parcelles identifiées en division parcellaire en limite d'urbanisation doivent-elles être dans l'enveloppe urbaine ? cela s'apparente à de l'extension et non de la densification.

Les exemples ci-dessous : Secteur 1, 2 et 3 de la Cambuse – Curtaringe - Crépiat



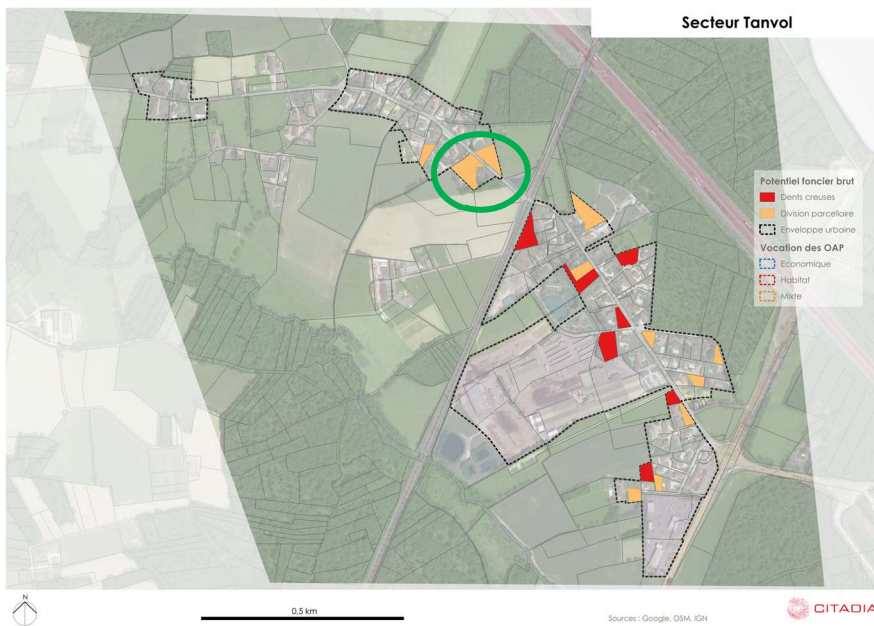


- Certains secteurs où les zones bâties sont distantes de plus 50m ne sont pas identifiées comme des ruptures de l'urbanisation. Elles seraient a priori à sortir de l'enveloppe urbaine, comme les secteurs 4 et 5 de la Cambuse, les secteurs de la Centralité Sud



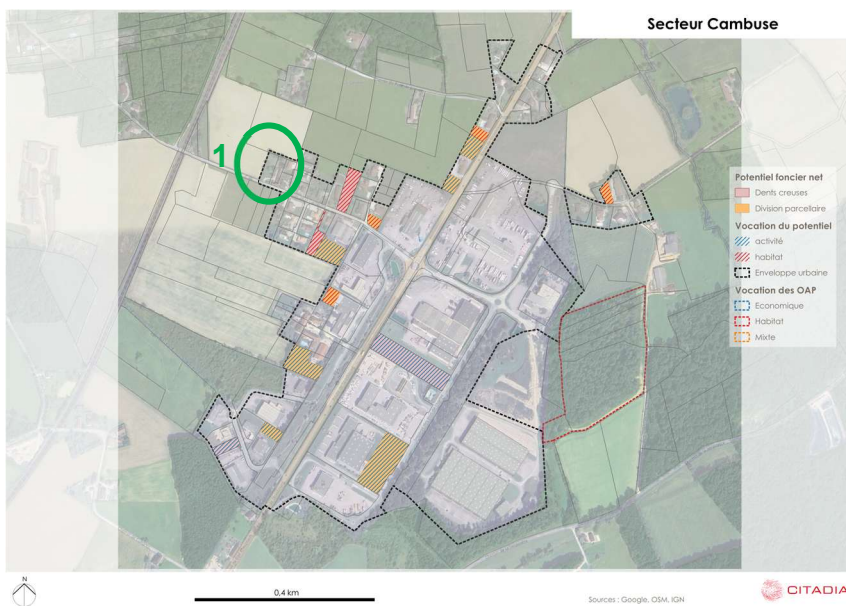
Sur le secteur de Tanvol, l'enveloppe urbaine intègre une habitation distante de plus de 50m des bâtis les plus proches et propose de la division parcellaire. A mon sens, cette habitation doit être sortie de l'enveloppe urbaine et les divisions parcellaires n'ont pas lieu d'être. Sinon, quelles sont les justifications ?





Les cartes du potentiel foncier net sont difficiles à analyser dans la mesure où les filtres appliqués ne sont pas visibles, aucune cartographie ne permet leur visualisation.

Lorsque les parcelles identifiées en dent creuse ou division parcellaire dans le potentiel brut n'apparaissent plus dans le potentiel net, il est à supposer que le potentiel n'est donc pas présent. L'exemple de la parcelle 1 du secteur de la Cambuse est utilisé ici : la zone est en grisée, et cette couleur n'apparaît pas dans la légende. Pourquoi cette parcelle reste dans l'enveloppe urbaine ?



Il n'apparaît pas non plus les secteurs identifiés en densification, et ceux en extension urbaine, alors que cette question est centrale, notamment sur les hameaux hors centralité urbaine du SCOT.

L'analyse n'est pas exhaustive, elle montre les questionnements qui portent sur la justification de l'enveloppe urbaine et des secteurs identifiés en densification dans le rapport de justification. Les éléments transmis auraient dû faire l'objet d'une analyse fine par les Services de l'État lors de leur consultation et leur transmission tardive ne permet pas de justifier ad hoc les chiffres avancés par la commune sur les superficies en capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine.



- La consommation d'espaces entre 2021 et 2024

Dans la note présentée en Annexe 4, il est question de « consommation d'espaces naturels et agricoles en extension a été obtenue en excluant plusieurs secteurs :

- 8,7 ha : les zones déjà urbanisées situées en dehors de l'enveloppe urbaine et classées en zone U : dont 4 ha de secteurs résidentiels et 4,7 ha pour des zones d'activités. *Ces secteurs feront l'objet de zooms spécifiques au sein du rapport de présentation afin de montrer la réalité de leur occupation ;*
- 9,9 ha : les opérations de logements dont les travaux sont déjà engagés et donc les surfaces sont comptabilisées dans le bilan 2015 – 2024 (ceux-ci n'apparaissent pas dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où ils ne font pas encore l'objet d'une occupation bâtie).

Cela signifie que 8,7 ha ont donc été consommés entre 2021 et 2024, le listing des secteurs urbanisés intervenant au-delà de l'enveloppe urbaine montre néanmoins une parcelle (n°11) qui n'est pas urbanisée. Ces superficies ont « normalement » été intégrées dans la consommation d'ENAF du portail de l'artificialisation.

- La consommation d'espaces à venir

Le rapport de présentation indique (p58) :

La commune de Viriat, au regard de son projet de PLU, entre 2025 et 2040, mobiliserait :

17.4 hectares à destination du développement résidentiel (14.7 ha de zones U, 2.6 ha de zones AU) ;

30.5 hectares à vocation économique (dont 19.2 ha de zones UX, et 11, 3 ha de zone AUX) ;

7.7 hectares à vocation d'équipement (prolongement CPA et aire d'accueil de grand passage des gens du voyage).

A ces projections précédentes (55.6 hectares), sont à ajouter les projets commencés sur la période 2021-2024, à savoir 13.74 hectares d'opérations déjà engagées, détaillées dans la partie 3.1.1. précédente.

Soit un total de consommation d'espace, entre 2021 et 2040, de **69.4 hectares**, dont près de 29.5 hectares pour l'habitat.

A ces surfaces d'extension, reste à déduire la surface de projet de renaturation du site de la casse automobile de 2.5 hectares

**Ce bilan de 66.9 hectares répond alors aux objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), à partir d'une enveloppe totale de 93 hectares.**

Les cartes ci-dessous font état des secteurs comptabilisés dans le projet de PLU comme consommateurs d'espaces.

Les zones 2AU figurent également mais compte tenu de leur urbanisation sur le long terme, elles ne sont pas comptées dans le bilan global, sur le temps du PLU.

Les éléments repris suite aux remarques des PPA notamment indiquent :

# BILAN DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF

Pour approbation du PLU

	Pour l'habitat	Pour les activités économiques	Pour les équipements
Les potentiels en extension	17,4 hectares	30,5 hectares	7,7 hectares (projet extension CPA)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,6 ha en zone AU, pour 75 logements</li> <li>14,7 ha de zones U du PLU en vigueur maintenues, pour 235 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>22,4 hectares pour le confortement des zones d'activités existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,1 ha (aire de grand passage)</li> </ul>
	+ 5 ha de retraits contestés	Surfaces suivantes déduites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5,01 ha Cambuse</li> <li>- 1,2 ha Baisses</li> <li>- 0,57 ha Rte de Paris</li> <li>- 1,3 ha Chambière</li> </ul>	+ 0 ha (emplacement réservé n°8) <b>Supprimé</b>
	+ 6,2 ha de zones 2AU	+ 12,2 ha de zones 2AU	
	TOTAL 28,6 ha	TOTAL 42,7 34,6 ha	TOTAL 6,8 4,6 ha

La consommation d'espaces prévue sur le temps du PLU (2025 – 2040), toutes vocations confondues, est ainsi de 67,8 ha. Elle est de 82,9 ha sur la période 2021-2040.


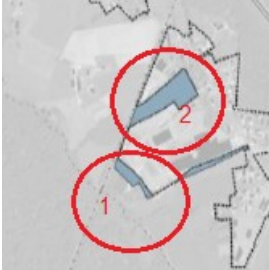




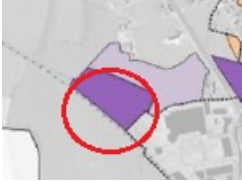
➔ Pour l'habitat, il est donc pris en compte 14,7 ha en extension pour 235 logements sans que ces secteurs soient présentés sur une cartographie avec : 4 opérations prévues à court terme sur 4,26 ha, 2 OAP sur une superficie de 2,66 ha, et 10,1 ha de capacités résiduelles en urbanisation spontanée. Les superficies en extension des hameaux sont-elles prises en compte dans cette superficie ? La zone 2AU n'est pas justifiée au regard du besoin en logements et elle représente 6,2 ha ; elle doit être questionnée et justifiée.

➔ Pour les activités économiques, un tableau a été transmis pour clarifier les zones communales et les zones intercommunales :

## ZONES D'ACTIVITES A INTERETS COMMUNAUTAIRES

SECTEUR	ZONAGE	ENJEUX IDENTIFIES	Surface urbanisable	Modifications à apporter suite aux remarques des PPA
	UX1a NORELAN CAMBUSE	1 : extension de HD ainsi que sur le terrain de gammvert 3.5ha 2 : terrain appartenant à GBA (E1265+E1757=1.5ha) 3 : extension entreprise Bernard Trucks 2.5ha 4 : Permis déposé PC25A0022 au nom de FTL sur 1ha	8,37 ha	
	2 AUX1 ROUTE DE PARIS – GUIDON	Terrains appartenant à GBA	6,13 ha	
	UX1b CENORD (Majornas)	Permis PC 23A0010 entreprise Factory	0,81 ha	
	2AUX1 CHAMBIERE	Déclassement de 33ha de l'ancien PLU Maintien de 6ha en 2AUX pour GBA GBA est propriétaire de 4.7ha	6,05 ha	
TOTAL	TOTAL		21.36	

• ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES

SECTEUR	SECTEUR	ENJEUX IDENTIFIES	Surface urbanisable	Modifications à apporter suite aux remarques des PPA
	AUX1  NORELAN CAMBUSE	Extension de HD distribution	5,01 ha	Zone à supprimer soit 5.01ha ( modification du projet, HD a racheté le terrain de gammvert pour se développer)
	UX2  SCIERIE LBSA	1 - Zone au sud plate forme en cailloux existante pour une zone de stockage de bois 2- Zone nord bâtiment de stockage dans le cadre de l'évolution de l'entreprise	3,45 ha	
	UX2  MARIE	Projet d'extension de l'usine	1,26 ha	
	UX2  LES BAISSES	1 : prévision extension scierie (env. 1,2 ha) 2 : extension des entreprises (env. 0,9 ha) 3 : Extension SEEC sur 1ha + Permis PC24A0010 de Cybelim sur 1.3ha (env. 2,6 ha)	4,73 ha	<u>Modification à apporter suite à la remarque de GBA :</u> Zone 1 : Suppression de 1,2ha au sud de la scierie Surface restante à urbaniser env 3,5ha au lieu de 4.73ha
	UX2  ROUTE DE PARIS – allée des Bonates		0.57 ha	Supprimer les parcelles (ZA 196,ZA 146 + extrémité sud de la ZA197) soit 0.57ha
	AUX1  ROUTE DE PARIS – Fleyriat	Terrain à enjeux pour la commune compte tenu de la proximité avec l'hôpital Fleyriat et la proximité aux grands axes	1,96 ha	
	AUX1  CHAMBIERE	Pour le projet de délocalisation de la casse Chiniard	4,30 ha	Surface à réduire à 3Ha suite à la remarque de GBA
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>		<b>21, 28ha</b>	<b>Environ 13,2ha</b>

#### Consommation d'espaces du projet PLU sur les zones d'activité

- ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES : 21.28 (réduit à 13,2 ha après modifications)
- ZONES D'ACTIVITES A INTERETS COMMUNAUTAIRES :21.36
- TOTAL : 42.64 (réduit à 34,6 ha après modifications)

Si la distinction des zones est importante, il est surtout nécessaire de justifier les besoins en espaces pour les activités économiques. Les modifications apportées sont substantielles avec une diminution d'environ 8 ha de consommation d'espace sur les zones communales, soit 1/3 des secteurs identifiés. Si cette réduction est la bienvenue, elle questionne sur la justification du projet porté en enquête publique. **Les besoins réels, les capacités de densification au sein du tissu existant ainsi que les implantations projetées sont à justifier.**

- ➔ Pour les équipements, la suppression du classement de l'aire de gens du voyage en zone urbaine diminue de fait le besoin foncier.

La justification a été améliorée sur le potentiel foncier identifié en densification, même si elle suscite des questionnements. La justification des besoins pour les zones d'activités économiques mérite d'être revue sur l'ensemble du projet et la modification apportée dans le cadre de l'enquête publique : diminution de 8,04 ha, soit 19% de la surface allouée pour les activités économiques, peut être qualifiée de substantielle.

#### 3.4.2 - La compatibilité avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience

Si l'analyse de la compatibilité du projet de révision avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience sont a priori respectés au regard des chiffres énoncés dans les derniers calculs, plus éléments sont à noter :

- Pour l'habitat, la consommation de 33,3 ha entre 2011 et 2021 laisse envisager une consommation future de 27,2 ha jusqu'en 2040 puisqu'en application du premier article de l'arrêté du 31 mai 2024, la réduction des surfaces à consommer dans les régions couvertes par un Sradet pour la période de 2021 à 2031 doit être d'au moins 54,5 %.  
La période 2021-2024 a enregistré à minima 4 ha + 9,94 ha de consommation foncière, ce qui correspond aux zones urbanisées et aux opérations de logements dont les travaux sont engagés. Avec les 28,6 ha projetés en consommation foncière, la consommation d'ENAF à vocation d'habitat semble trop importante d'autant que la justification des besoins n'est pas complète (zone 2AU).
- Si Viriat est une commune qui concentre des nombreuses zones économiques, il peut être noter que la consommation d'ENAF à vocation économique a été très importante entre 2011 et 2021 avec 75,8 ha. L'estimation de la consommation future à 34,6 ha reste donc dans la trajectoire de réduction demandée par l'État.

Pour comparaison, la commune de Bourg en Bresse a eu une consommation d'ENAF de 32,3 ha entre 2011 et 2021 pour 42 000 habitants (Source : Plateforme Mon Diagnostic Artificialisation).

La consommation d'ENAF a été de 27,1 ha pour la commune de Saint Denis-lès-Bourg avec 6000 habitants.

La commune de Viriat a donc eu une consommation foncière importante avec 124,2 ha dont 61% pour les activités. Il est primordial que cette consommation diminue fortement pour participer activement à la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette.

#### 3.4.3 - La conformité du PLU avec le SCOT

Le SCoT fixe pour Viriat une allocation maximale de 41 ha pour les surfaces dédiées au développement de l'habitat en extension sur la période 2008-2035 (DOO - page 30).

En matière de distribution spatiale, les surfaces en extension au sens du SCoT ne peuvent se répartir qu'à l'intérieur du périmètre dit de « cœur urbain » défini par le SCoT (DOO - page 29). De plus, le DOO prescrit pour ces secteurs en extension dédiés à l'habitat, une densité moyenne de 40 logements/ha (SCoT DOO -

page 27). Il en résulte que **la densité moyenne sur l'ensemble des surfaces, à l'exception des surfaces en densification, doit être de 40 logements/ha**. À noter que les surfaces en extension sont définies en référence à l'enveloppe urbaine du SCoT dit « état zéro », qui présente la particularité de n'être pas inclus dans le SCoT, si ce n'est de manière partielle pour le cœur urbain (DOO - page 29).

La commune persiste à conserver 6,65 ha de zones ouvertes à l'urbanisation dans les hameaux. Ces zones correspondent à des dents creuses et à des parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. La commune, dans ses réponses aux avis des PPA, indique que 2,18 ha de ces zones ouvertes à l'urbanisation le seraient en extension, sans indication du nombre de logements prévus. La justification n'est pas apportée et les cartes jointes à l'annexe 4 ne permettent pas de savoir ce qui a été compté en densification ou en extension, il est uniquement question de dents creuses ou de divisions parcellaires.

Analyse de la densité :

	Secteur	Surface utile (ha)	Nb de logements	Densité (logts/ha)
<b>Opérations d'aménagement</b>				
Secteurs en extension	4 opérations prévues à court terme	4,26	73	17
	OAP Champ de la Croix	0,9	60	67
	OAP Curtaringe	0,7	15	21
	Zones 2AU La Barre	6,2	-	-
Secteurs en renouvellement urbain	OAP Hypercentre	0,6	60	100
	OAP Vareys	2,26	200	88
<b>TOTAL des opérations en extension et renouvellement</b>		<b>8,72</b>	<b>408</b>	<b>47</b>
<b>Capacités d'accueil en urbanisation spontanée</b>				
Capacités résiduelles en extension des zones U		10,1	162	16
Capacités en densification (dents creuses et divisions parcellaires)			135	
<b>TOTAL urbanisation spontanée</b>			<b>297</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>705</b>	

En comptant une densité de 16 à 17 logements/ha, comme pour l'ensemble des hameaux que ce soit en densification ou en extension, 36 logements seraient prévus en extension des hameaux et sont à intégrer au calcul de densité.

Pour l'OAP Curtaringe, la commune a indiqué, suite à la demande des PPA, que l'ensemble de la surface soit être utilisée pour le calcul de densité, et pas uniquement la surface « utile ». Les infrastructures nécessaires au développement de cette zone, comme les accès, doivent être inclus : surface totale de 1,2 ha. La densité est donc de 12,5 logements/ha.



La question se pose de savoir si c'est bien la surface totale qui est utilisée pour le calcul de densité. L'OAP Champ de la Croix est ainsi affichée avec une surface utile de 0,9 ha alors que l'OAP concerne 2,4 ha.

La densité moyenne avoisine plutôt les 23 logements/ha avec 444 logements pour 19,1 ha.

Si l'OAP densité est envisagée dans les réponses aux PPA, la proposition elle n'est pas développée et ne permet pas d'assurer le respect des densités minimum du SCOT il est écrit « il n'est pas souhaité les encadrer par des OAP densité ».

Le projet de révision du PLU de Viriat ne semble donc pas respecter les objectifs du SCOT :

- La présence de secteurs en extension en dehors du périmètre dit de « cœur urbain » défini par le SCOT ;
- Une densité moyenne bien inférieure à **40 logements/ha pour les secteurs en extension.**

La justification de l'urbanisation à venir des hameaux pour préserver un développement territorial équilibré et la préservation de l'identité rurale n'est pas en cohérence avec les objectifs du SCOT.

La conformité avec les besoins en Logements Sociaux Locatifs n'est pas justifiée, si les taux de LLS sont prévus à la hausse pour 4 OAP :

- Champ de Croix : taux à augmenter de 25 à 30%
- Curtaringe : taux à appliquer à 30%
- Hyper centre : taux à appliquer de 22 à 30%
- Vareys : taux à appliquer de 25 à 40% y compris accession sociale

Ces modifications suffisent-elles pour que la commune de Viriat soit en conformité avec le taux de 25% de LLS ?

### 3.4.4 - Les OAP

Les OAP ont fait l'objet de nombreuses remarques, les principales adaptations attendues sont présentées ici.

La commune a ainsi indiqué dans ses réponses que l'analyse de l'état initial des OAP pourra développer les marqueurs spécifiques de chaque site pour mieux assurer l'intégration dans le contexte paysager, architectural et urbain.

#### 3.4.4.1 - OAP 1 : Champ de la Croix

Sur une superficie de 2,4 ha, 60 logements sont prévus (densité de 25 logements/ha) avec un taux de LLS qui passe de 25% à 30%.

L'axe de circulation de l'OAP, pour assurer des découpes foncières permettant des formes bâties qualitatives (habitabilité, acceptabilité des volumes bâtis proposé, logements traversants, orientations, etc), pourra être modifié.

#### 3.4.4.2 - OAP 2 : Curtaringe

Sur une superficie de 1,2 ha pour 15 logements, la densité prévue est de 13 logements /ha. Le taux de LLS passera à 30%.

En réponse aux riverains qui ne souhaitent pas cette densité et craignent les nuisances sonores et visuelles, des problèmes de voisinage, de dépréciation des biens existants et de sécurité vis-à-vis de la RD, la commune indique que l'OAP sera adaptée pour mieux prendre en compte le contexte local et les préoccupations exprimées en intégrant un gradient de densité entre la partie nord et la partie sud du site. Les règles de morphologie des constructions sont similaires entre le secteur de l'OAP inscrit en zone AUD et le hameau l'environnant inscrit en zone UD et sont compatibles avec les objectifs d'aménagement durable et permettent pas de répondre aux enjeux de sobriété foncière et de mixité de l'offre de logements à l'échelle communale. L'OAP prévoit la préservation des arbres existants, afin de maintenir un cadre paysager de qualité et de limiter les effets de vis-à-vis



#### 3.4.4.3 - OAP 3 : Hypercentre

Sur une superficie de 0,6 ha pour 60 logements, la densité est de 100 logements /ha avec un taux de LLS à augmenter de 22% à 30%.

Une attention particulière sera à porter sur les formes urbaines, l'orientation du bâti et les espaces de plantation pour assurer l'attractivité des futures habitations. La qualité des logements sera également primordiale avec une bonne isolation phonique et thermique, des logements traversants et une répartition judicieuse des espaces.

#### 3.4.4.4 - OAP 4 : Les Vareys

Sur une superficie de 2,26 ha, 200 logements sont prévus pour une densité de 88 logements/ha.

La Société Faab maintenant son activité sur le site et souhaitant s'étendre, il n'est plus d'actualité d'intégrer les parcelles concernées dans l'OAP. Seule la friche SERMA accueillera des logements : 190 logements sur 2 ha. Le taux de LLS passera de 25% à 40%

Au regard de la présence du périmètre de protection éloigné des captages de Polliat, l'OAP fera mention de la nécessité d'éviter la pollution de la ressource en eau. Et ce d'autant plus qu'un ancien site pollué (hydrocarbures et Btex) est présent et impliquera des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition des populations.

L'OAP des Vareys sera également modifiée pour être compatible avec le DACC avec la mention « commerce de petite taille nécessaire aux usagers de la zone dans la limite d'une surface cumulée de 300m<sup>2</sup> ».

#### 3.4.4.5 - OAP 5 : Route de Paris Est

Sur une superficie de 01,96 ha pour un secteur d'activités mixtes, la démarche ERC est à appliquer de manière à éviter ou limiter l'impact sur la zone humide.

#### 3.4.4.6 - OAP 6 : Route de Paris Ouest

Sur une superficie de 4,2 ha pour accueillir la casse automobile Chiniard , l'OAP sera revue et concernera 3ha. La présence du périmètre de protection éloigné des captages de Polliat nécessitera d'explicitier la démarche ERC.

#### 3.4.4.7 - OAP 7 : Cambuse Est

Sur une superficie de 5 ha en zone boisée humide, l'OAP sera déclassée et un classement en zone N est prévu pour appliquer la démarche ERC.

#### 3.4.4.8 - OAP 8 : La Chambière

Cette OAP concerne environ 20 ha avec 3 sous-secteurs pour une zone commerciale majeure sans échéancier précis en matière de programmation.

### 3.4.5 - Les évolutions spécifiques de zonage

L'objectif ici n'est pas d'être exhaustif, mais de relever les modifications que la commune a acté dans ses réponses au public et aux PPA :

- Le haras du relevant avec un passage de zone N en A afin de permettre l'exploitation agricole
- Le passage d'une zone A à N pour mieux correspondre à la vocation des parcelles pour les parcelles suivantes : E 1654 – 802 et 269, ZB 161 et 162
- Le déclasserment de la zone AUX1 de l'extension de la ZAE de la Cambuse en N

- Le passage d'une zone constructible à une zone As pour la parcelle AH 62
- L'aire des gens du voyage qui change de zone U en zone N
- Le secteur UX2 sera conservé pour permettre l'extension des entreprises existantes sans accès supplémentaire (Cybelin, SEEC) et 1,2 ha de zone UX2 sera reclassé en zone N
- Le zonage du site de la Tienne sera revu pour prendre en compte la réalité de l'occupation du site ICPE et l'adéquation à l'arrêté préfectoral

### 3.4.6 - Le CBS

Le Coefficient de Biotope par Surface ne contraint pas le dimensionnement de l'espace de pleine terre et le risque est de voir la généralisation de bande de 5 à 30 cm sur un linéaire de 20 mètres n'accueillant qu'un type de strate végétale. Ce travers entraînerait l'appauvrissement du maillage existant et une dégradation de la situation actuelle.

Il est également demandé à vérifier la faisabilité de la mise en application de ce coefficient qui nécessitera probablement un surcroît de demande de complément d'informations. Et la cohérence réglementaire sera à réaliser avec les évolutions du règlement de Bourg-en-Bresse à ce sujet.

### 3.4.7 - Le Patrimoine

#### 3.4.7.1 - Les haies et alignements d'arbres à préserver

Au regard des remarques Les haies et arbres à préserver doivent faire l'objet d'une vérification et d'une actualisation avec des vérifications de terrain. Il n'est pas correct de classer des éléments du paysage qui n'existent plus, comme de nombreuses observations du public l'indique.

La FNE quant à elle demande à classer d'autres éléments que ceux repérés. Il paraît donc nécessaire de préciser la méthode utilisée et d'indiquer les critères retenus.

#### 3.4.7.2 - Le patrimoine bâti

Une liste du bâti remarquable sera ajoutée dans les Annexes et l'actualisation sur la base des éléments transmis par FNE pourra être réalisée.

### 3.4.8 - L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale réalisée paraît insuffisante à plusieurs niveaux :

- L'état initial est marqué par des lacunes, a minima sur le milieu naturel (faune, flore, mares, zones humides), et sur les périmètres de protection de captage ;
- Ces lacunes sont préjudiciables au déroulement de la démarche ERC qui est déjà insuffisamment développée dans l'évaluation environnementale. C'est notamment le cas pour les secteurs suivants qui présentent des enjeux qui n'ont pas fait l'objet de mesures ERC :
  - OAP Champ de la Croix : présence de zones humides, espace perméable relais, présence d'une mare
  - OAP Route de Paris Est : présence de zones humides, espace perméable relais,
  - OAP Route de Paris Ouest : présence d'une zone humide, une ripisylve et un périmètre de protection de captage, ainsi que des haies, des arbres remarquables, espace perméable relais
  - OAP Cambuse Est : espace perméable relais, présence d'un boisement humide
  - Zone 2AU de La Barre : présence de zones humides et de ruissellements s'apparentant à des sources
  - Zone 2AUx1 près de l'OAP Route de Paris Ouest : présence d'une zone humide qui comprend des espèces protégées connues sur ce secteur

S'il est noté l'évitement de 8,4ha de zones humides sur les 22,2 ha prévus d'être détruits, il reste dommageable que la séquence ERC n'ait pas été déclinée à l'échelle de l'ensemble du projet urbain de la commune de Viriat et qu'elle s'effectue après coup.

De nombreuses remarques de l'avis de la MRAE « seront » prises en compte, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur complète et adéquate intégration et l'actualisation de l'état initial est un pré-requis indispensable à l'application de la démarche ERC.

La démarche nécessite d'être globale et justifiée afin d'être présentée en enquête publique. En aucun cas, elle ne doit venir justifier d'un projet à posteriori, la démarche doit être itérative.

L'évaluation environnementale est à reprendre et à représenter à la MRAE.

## **4 - ANNEXE 1 : PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS**

## **Commune de Viriat**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **Relative à la révision du PLU de Viriat (Ain, 01)**

Arrêté de mise à l'enquête du 13 mai 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Viriat. Enquête du 10 juin 2025 à 14h au 16 juillet 2025 à 17h.

## **Procès-Verbal des observations**

**Le 23 juillet 2025**

Décision n° E25000165/69 du 27/02/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>5</b>
2.1	Synthese des observations .....	6
2.2	La constructibilité .....	24
2.1	les affectations .....	25
2.2	Les terres et le bâti agricole .....	25
2.3	Le quartier Majornas.....	25
2.4	l'OAP Curtaringe .....	25
2.5	Les haies et alignements d'arbres .....	26
2.6	Observations diverses .....	26
<b>3.</b>	<b>LES OBSERVATIONS DES PPA.....</b>	<b>27</b>
3.1	La Préfecture de l'Ain .....	27
3.2	La Chambre de métiers et de l'artisanat.....	35
3.3	Le Département de l'Ain.....	35
3.4	La Chambre d'agriculture de l'Ain.....	36
3.5	GRT gaz .....	45
3.6	Grand Bourg Agglomération .....	50
3.7	APRR : Autoroutes Paris-Rhin-Rhône .....	53
3.8	ARS : Agence Régionale de santé.....	53
3.9	CAUE : Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement.....	53
3.10	CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie.....	65
3.11	CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, AGricoles et Forestiers .....	68
3.12	FNE : France Nature Environnement .....	69
3.13	INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	78
3.14	ORGANOM.....	79
3.15	RTE.....	83
3.16	SNCF .....	85
3.17	TOTAL Energies.....	86
3.18	Ville de Bourg-en-Bresse .....	87



<b>4</b>	<b>LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>87</b>
4.1	Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plu et enjeux environnementaux .....	88
4.2	Prise en compte de l'environnement par la révision du PLU.....	104
<b>5</b>	<b>MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>110</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXE 1 : EXTRAIT DU REGISTRE.....</b>	<b>111</b>

# **1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## **⊙ Projet**

Enquête relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Viriat dans l'Ain (01).

## **⊙ Enquête ouverte le 10 juin 2025 à 14h**

## **⊙ Enquête close le 16 juillet 2025 à 12h**

## **⊙ Siège de l'enquête : mairie de Viriat**

## **⊙ Mise à disposition du dossier : mairie de Viriat, site internet de la Commune, registre dématérialisé**

## **⊙ Dates des permanences**

Mardi 10 juin 2025 à Viriat de 14h à 17h

Samedi 28 juin 2025 à Viriat de 9h à 12h

Mercredi 16 juillet 2025 à Viriat de 9h à 12h

## **⊙ Participation du public**

Lors de la première permanence, 10 personnes se sont présentées et ont laissé des observations, sur le registre.

Lors de la deuxième permanence, 15 personnes sont venues. Elles ont toutes laissées des observations dans le registre.

Lors de la dernière permanence, 7 personnes sont venues et ont laissé des observations dans le registre.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique pris par Monsieur le Maire de la Commune de Viriat le 13 mai 2025 ouvrait la possibilité d'adresser à la commissaire enquêtrice des observations écrites par courrier.

Il y a eu 3 courriers adressés à la Commissaire enquêtrice.

## **2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations sont les suivantes :

- 34 observations sur le registre papier de la mairie de Viriat ;
- 26 observations sur le registre dématérialisé
- 3 courriers.

Il y a donc 63 observations reçues pendant la période d'enquête publique, dont 6 doublons.

## 2.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Les observations sont les suivantes, par ordre chronologique d'arrivée :

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 1	10/06	PERROUX Rolande	Constructibilité	Demande à savoir si les parcelles AW0039 et H1894 vont passer constructibles	
Obs 2	10/06	CALLAND et consorts	Terres et bâtis agricoles	Parcelle F0280 : est-il possible de séparer les bâtiments agricoles de la maison d'habitation pour la vente ? Si oui, que deviendraient les bâtiments agricoles ?	
Obs 3	10/06	CHARPENTIER Tony et CRIBEL Martine	Constructibilité	Parcelle OD 2753 et 247 : en zone A, est-il possible de prévoir une extension de l'habitation ? et une annexe de 49 m² ?	
Obs 4	10/06	CHARNAY	Parcelle agricole	Parcelle 050 : non vendue avec l'habitation, taxe foncière à payer et entretien, elle souhaite s'en séparer	
Obs 5	10/06	FLECHE	Quartier Majornas	Parcelle Problématique de voisinage avec des constructions commerciales récentes nuisantes : clôtures non conformes, bruit, limitation de l'ensoleillement et de l'intimité, dévalorisation des biens immobiliers riverains Parcelle en vente BK 0163 : demande de prise en compte des problématiques de voisinage en limitant la construction à l'emprise de la maison existante	Droit de préemption de la mairie sur la parcelle BK 0163 pour créer un espace vert
Obs 6	10/06	MADIER Dany	Quartier Majornas	Nuisances du centre commercial récemment construit route de Paris : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité de la propriété du 241 rue de Majornas : nombreuses ouvertures et fragilisation de la clôture</li> <li>- Nuisances sonores et visuelles : présence de pompes à chaleur, gêne vis-à-vis de l'ensoleillement, absence de végétalisation promise verbalement par le promoteur</li> <li>- Diminution de la végétalisation de la zone</li> </ul>	Végétalisation de la zone Création d'une zone protégée au niveau de la parcelle BK0163 qui est en vente pour éviter d'augmenter les nuisances
Obs 1 RD	10/06	BLANC Gilles	Constructibilité	Doublet Obs 5 RD et Obs 16	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
<b>Obs 7</b>	11/06 GENESSAY Luc	Constructibilité	Parcelle 239 à proximité du 286 rue de la Craz Modification du classement de la zone constructible en zone humide engendrant une perte financière significative suite à un héritage Absence de qualification de zone humide, hormis une zone de 5m en bordure du bief du Navon	Réintégration de la parcelle 239 dans la zone d'habitat constructible, dans l'OAP des Vareys
<b>Obs 8</b>	12/06 CALLAND et consorts	Terres et bâtis agricoles	Demande de déclassement des bâtiments agricoles sur la parcelle F0280 en bâtiments non agricoles	Déclassement des bâtiments agricoles de la parcelle F0280
<b>Obs 9</b>	13/06 GENESSAY Jean-Louis	Constructibilité	Parcelles BI 117 et BI 239 : ces parcelles constructibles sont classées en Zones Humides alors qu'elles n'en ont pas la qualification.	Réintégration des parcelles BI 117 et BI 239 dans la zone d'habitat constructible
<b>Courrier 1</b>	19/06 Chambre d'Agriculture	Divers	Nous actons la prise en compte des enjeux agricoles dans le diagnostic et la volonté de joindre une carte localisant les exploitations agricoles de la commune. La consommation potentielle s'élève à 78,1 ha au lieu des 66,9 ha mentionnés auparavant. La consommation destinée aux zones d'activité est élevée, c'est regrettable et c'est particulièrement lié au niveau intercommunal. Il est regretté que Grand Bourg Agglomération ne fournisse pas plus de justifications quant au besoin réel motivant ces surfaces. Nous formulons un avis réservé et demandons que l'ensemble des autres observations et remarques figurant dans notre avis du 5 mai 2025 soient pris en considération.	
<b>Obs 10</b>	26/06 BENONNIER Jean-Luc	Constructibilité	Parcelle BX42 : demande de passer en zone constructible	Passer la parcelle BX42 en constructible
<b>Obs 2 RD</b>	27/06 DUPUPET Marie-Paule	Alignement d'arbres et de haies	Parcelle OE 1021 : matérialisation d'un alignement d'arbres et de haies. Ce classement empêchera-t-il un futur projet de construction ?	Retirer le classement de cet alignement d'arbres / haies de la parcelle OE 1021

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 11	28/06	LEBAS Pascal	Société Faab Fabricauto	Doublon Obs 7 RD	
Obs 12	28/06	PONCETY indivision	Constructibilité	Parcelles D 2882-2883-532-1626-1630 : demande de reclassement en zone constructible en raison de la présence de logements ou d'habitations à proximité avec la présence des réseaux	Parcelles D 2882-2883-532-1626-1630 : demande de reclassement en zone constructible
Obs 13	28/06	ROZIER Jean-Pierre	Constructibilité	Parcelle AH 208 : demande à passer la parcelle en constructible avec présence des réseaux à proximité	Demande de passer la parcelle AH 208 en constructible
Obs 14	28/06	VENEREUX	Affectation	Centre équestre Haras du relevant : demande de changement de zonage de Nd à A pour permettre la création d'un bâtiment agricole : lors du dépôt du PC, le contrôle de légalité a demandé à repousser la construction en zone A (parcelle 965 sur le nouveau cadastre) alors que la zone Nd est déjà artificialisée	Modifier le zonage Nd en A sur la parcelle OC 0363
Obs 15	28/06	PILLON Catherine Didier	Constructibilité	Parcelle AI 43 (pour partie) et AI 44 : demande à passer en zone Uba en raison de la mitoyenneté avec le chemin des Crêts et les parcelles AI 185 et 186 qui sont en zones Uba, de la faible déclivité et de la compatibilité avec la densification du village et de ses premiers faubourgs	Rendre les parcelles AI 43 (pour partie) et AI 44 constructibles (Uba)
Obs 16	28/06	GELMINI Dominique		Doublon Obs 1 RD et 5 RD	
Obs 17	28/06		Constructibilité	Demandes sur des parcelles agricoles et des éventuels changements de zonages	
Obs 18	28/06	CHAMBARD	Constructibilité	Parcelle ZD 0209 (nouveau bornage) : demande à rester en zone U en raison d'un projet de reconstruction au niveau d'une ancienne propriété démolie en 2019	Demande à rester en zone constructible : parcelle ZD 0209
Obs 19	28/06	BEREZIAT	Constructibilité	Parcelle ZD 0223 : vérification de la constructibilité	



Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
<b>Obs 20</b>	28/06 BOUCHER Jean-Paul	Constructibilité	Vérification de la constructibilité de la parcelle ZA01 198-200-208-209 Demande de confirmation sur l'application de la loi Barnier uniquement jusqu'au rond point du Guidon Serait-il possible de prévenir les propriétaires dont la parcelle change de zonage : de U en A ou N Est-il possible d'utiliser un surseoir à statuer sur une demande de PC en cas de modification de zonage à venir (U en A/N) ?	
<b>Obs 21</b>	28/06 JOZEREAU	Constructibilité	Parcelle AC 0013 : suite à un permis de lotir accordé sur les parcelles voisines, vérification de la constructibilité	
<b>Obs 22</b>	28/06 HUMBERT Christian	Constructibilité	Parcelles AX 75 et 76 : demandes sur la constructibilité, les possibilités en terme de hauteur, de limites séparatives et sur la densité préconisée par le SCOT	
<b>Obs 3 RD</b>	29/06 CHALEPANT Monique	Constructibilité	Pour préserver les terrains agricoles, densifier les zones d'habitat est indispensable. Demande de classer les zones A des parcelles historiquement mixtes (U et A) en Uh pour densifier l'habitat par division parcellaire	
<b>Obs 4 RD</b>	01/07 HYVERNAT Vincent Directeur Autorisations du Droit du Sol de GBA	Divers	<b>1- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> Une OAP est un document qui fixe des orientations et objectifs de développement mais qui ne vaut pas règlement et ne peut ainsi être prescriptif. • Les OAP thématiques sont représentées graphiquement à échelle des 4 communes de l'unité urbaine. Le document gagnerait en clarté et lisibilité par le Grand Public à présenter les limites communales et/ou indiquer en surbrillance les orientations qui concernent la seule ville de Viriat. Par ailleurs, ces OAP contiennent des renvois inutiles vers des dispositions du règlement du PLU qui viennent alourdir la bonne lecture et compréhension du document. • Les OAP sectorielles contiennent des dispositions réglementaires (nombres de logements et typologies, volumétrie des constructions, ...). Ces éléments ne pourront être pris en compte lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme car ils n'ont pas force réglementaire, les projets devant être compatibles avec ces OAP et ne pas en contrarier les objectifs. Si la commune souhaite donner à une orientation une force réglementaire, il convient dès lors de trouver un pendant dans le règlement du PLU pour une parfaite opposabilité en prenant soin de préciser, dans le cas où le règlement autorise une urbanisation au coup par coup, si les objectifs doivent être appréciés par opération ou sur l'ensemble. Coefficient de biotope : tel que le coefficient est défini, la démultiplication des natures de sol et/ou de substrats (pour les toitures végétalisées par exemple) va engendrer un surcroît de demande de complément d'informations. Actuellement, peu (voire aucun) dossier présenterait les éléments nécessaires pour procéder à un contrôle du respect du projet envers de telles dispositions Titre 1 - Dispositions générales	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>Article 2 - Divisions du territoire en zone (pages 4 et suivantes) : Mettre les zones UE après UD, la zone Ac avant As, la zone NI avant Np et la zone Npa après Np.</p> <p>Article 4.1 (page 7) : Dans l'ancien PLU, l'édification de clôture était soumise à déclaration préalable. Ce n'est plus le cas ou une délibération sera-t-elle prise en parallèle ?</p> <p>Article 4.3 - Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble (page 8) : la commune souhaite-elle s'opposer à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ?</p> <p>Article 5.2 - Bâti remarquables (page 11) : Concernant les volets roulants, mettre en cohérence avec le paragraphe 2.2-Façades de l'article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (pages 62, 77, 93 et 108).</p> <p>Article 6 - Lexique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aménagement (page 18) : Il est évoqué un alinéa précédant alors qu'il n'en existe pas dans la définition.</li> <li>✓ Bâtiment (page 20) : A mettre après bardage.</li> <li>✓ Caravane (page 20) : Définition à mettre au singulier</li> <li>✓ Changement de destination d'une construction (page 21) : Corriger « page 9 » par « de la page 26 à la page 29 ».</li> <li>✓ Coyau (page 25) : ce terme n'apparaît pas dans le règlement.</li> <li>✓ Démolition (page 29) : <b>A</b> mettre avant desserte.</li> <li>✓ Emprise au sol (page 30) : Les balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents et oreils ne sont pas des marquises. De plus, la notion ne peut être appréhendée différemment dans les zones A et N, et le reste la même quel que soit la zone. C'est le coefficient qui change.</li> <li>✓ Espace de pleine terre (page 32) : Corriger « exempts » par « exempté ».</li> <li>✓ Hauteur totale (page 35) : Rajouter le mot « entre » dans la phrase « La hauteur totale correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut d'une construction ... ».</li> <li>✓ Pergola (page 41) : « [ ... ] un support pour des plantes grimpantes, des toiles ou des canisses ... » Et les pergolas bioclimatiques avec des lames orientables ?</li> <li>✓ Recul des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques (page 41) : Mettre en cohérence les dimensions des saillies et les encorbellements avec la définition de l'implantation concernant les saillies.</li> </ul> <p>Zone UB : idem zone UA et en plus les éléments ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Article 3.3 (page 76) : « L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement latéral de cette construction. " Pas d'extension en profondeur ou par sur élévation ?</li> <li>✓ Article 5 (page 80) : « [ ... ] 20% de cette unité foncière doit être préservée en pleine terre. " Mettre 20% au moins.</li> </ul>	

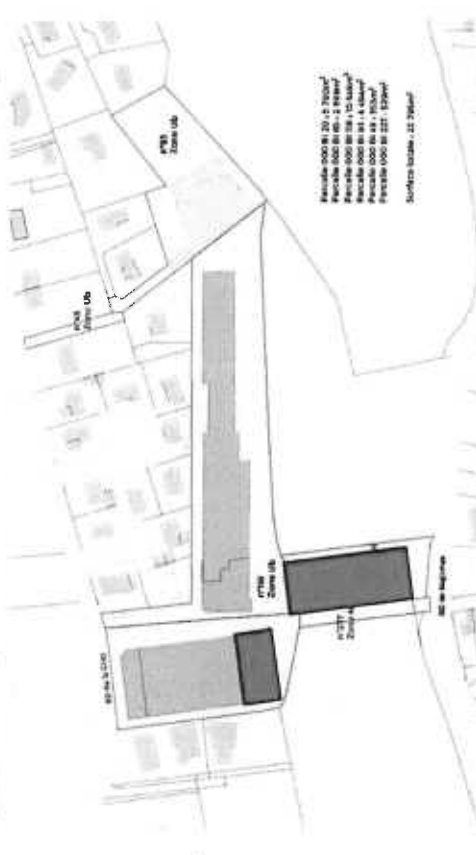
Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>Zone UC : idem zones UA et UB  Zone UD: idem zones UA et UB  Zone UE :</p> <p>✓ Les éléments « bâti remarquable » et « Emplacement réservé équipement » indiqués (page 116) ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique.</p> <p>✓ Article 3.1 (page 121) : Il serait souhaitable de mentionner que le recul doit être supérieur ou égal à ... Sinon le recul ne pourra pas être de 10 m par exemple.</p> <p>En zone UE4, le retrait est de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute c'est -à-dire qu' il est fixe et ne peut donc être supérieur ?</p> <p>✓ Article 4.2.3 (page 123) : Superficie supérieure ou égale ?</p> <p>✓ Article 5 (page 125) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (pages 126-127) : idem zone UA.</p> <p>Zone UX :</p> <p>✓ L'élément « bâti remarquable» indiqué (page 128) n'est pas matérialisé sur le règlement graphique.</p> <p>✓ Article 3.1 UX2 (page 132) : Il sera it souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ...</p> <p>✓ Article 3.2 (page 132) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. En zone UX2, il serait souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ... Remplacer le mot &lt;&lt; bâtiment &gt;&gt; par « construction ».</p> <p>✓ Article 5 (page 137) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (page 138) : idem zone UA.</p> <p>Zone UV :</p> <p>✓ Article 3.1 UY1 (page 143): Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié. Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>✓ Article 3.2 (page 144) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. Attention à la confusion récurrente entre les notions de « bâtiment » et de« construction » (la seconde définition étant plus englobante)</p> <p>✓ Article 4.4 (page 147) : Pourquoi détailler ici ces règles alors que dans les autres zones le pétitionnaire doit justifier que son projet les respecte ?</p> <p>✓ Article 5 (page 149) : idem zone UA et UB.</p> <p>✓ Article 6 (page 150) : idem zone UA.</p> <p>Zone AUC:</p>	

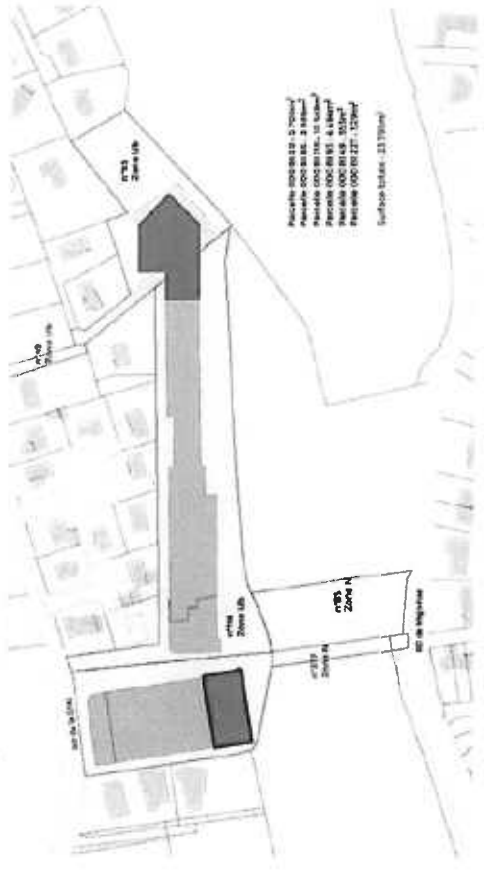
Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>✓ Page 152 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 153 : « Les règles applicables à la zone AUC sont similaires à celles de la zone UC, page 84. »</p> <p>Page 85 et non 84. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p>« Chaque secteur AUC ... » Vu qu'il n'y a qu'un secteur, remplacer par « ce ».</p> <p>Zone AUD :</p> <p>✓ Page 154: « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 155 : « Les règles applicables à la zone AUD sont similaires à celles de la zone UD, page 99. »</p> <p>Page 101 et non 99. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p>Zone AUX :</p> <p>✓ Page 156 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>✓ Page 157 : « Les règles applicables à la zone AUX sont similaires à celles de la zone UX, page 124. »</p> <p>Page 128 et non 124. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.</p> <p>« Chaque secteur AUX devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. » Pas de possibilité de plusieurs opérations ?</p> <p>Zone 2AU :</p> <p>✓ Page 158 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».</p> <p>Zone A :</p> <p>✓ Article 1 - (2) 4<sup>ème</sup> alinéa (page 164) : Sous réserve de l'accord du Service Agriculture et Forêt de la DDT.</p> <p>✓ Pas de bâtiments repérés au plan graphique pour un changement de destination : s'agit-il d'un oubli ?</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>✓ Article 2 (page 166) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.</p> <p>✓ Article 4.4 (page 169) : « Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>. » L'ensemble des annexes du tenement ou chacune des annexes ? Le préciser semble opportun. Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m'.</p> <p>✓ Article 4.5 (page 170) : « 4,50 mètres + 30% en zone A ». Ne serait-il pas opportun d'indiquer une hauteur maximale ?</p> <p>✓ Article 5.2 Matériaux et couleurs (page 172) : « Pour les habitations, les couvertures ... » et leurs annexes ? Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant. « Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ... » disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle?</p> <p>✓ Article 5.2 Toitures (page 172) : « [ ... ] constructions annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup>. » Ou égale ? Sinon 6 m<sup>2</sup> = refus comme déjà eu le cas sur la commune.</p> <p>Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?</p> <p>✓ Article 5.3 (page 173) : Hauteur clôture inférieure ou égale ? Sinon si hauteur = 1,30 m ou 1,80 m, refus.</p> <p>✓ Page 173, entre 3) Clôture et 5) Performance énergétique, pas de 4).</p> <p>✓ Article 6 (page 174) dernier paragraphe : « opération d'ensemble » en zone A ?</p> <p>Zone N :</p> <p>✓ Article 2 (page 180) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.</p> <p>✓ Article 4.1 (page 182) : Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié.</p> <p>Article 4.2 (page 182) : Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant. De plus, distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?</p> <p>✓ Article 4.3 (page 183) : Distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?</p> <p>✓ Article 4.4 (page 183) : « Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>. » L'ensemble des annexes ou chacune des annexes ? Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m<sup>2</sup>.</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>✓ Article 5 (page 184) : Découpage parcellaire ?</p> <p>✓ Article 5.3 Façades (page 184) : « [...] prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. ) En zone N ?</p> <p>✓ Article 5.3 Matériaux et couleurs (page 185) : « Pour les habitations, les couvertures ... » et leurs annexes ?</p> <p>Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>« Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ... ) : disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle ?</p> <p>✓ Article 5.3 Toitures (page 185) :</p> <p>Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.</p> <p>Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?</p> <p>✓ Article 5.4 (page 185) : "[...] leur hauteur est limitée à 1,20 mètres. » Enlever le « s » à mètre.</p>	
Obs 23	03/07 RAZUREL Annie	Constructibilité	Parcelle BW 28 : demande de mettre en terrain constructible la totalité de la parcelle	
Obs 24	04/07 GENESSAY Arnaud	Constructibilité	<p>Doublon Obs 9</p> <p>Parcelles BI 239 et 117 : reclassement de zone constructible à zone humide hors zone habitat</p> <p>Ces parcelles ont toujours été constructibles et les parcelles adjacentes sont construites.</p> <p>La parcelle 239 a généré des frais de donation pour du terrain constructible il y a 2 ans.</p>	Parcelles BI 239 et 117 : demande à rester en zone constructible
Obs 25	08/07 MORAND Régis	Constructibilité	Parcelle ZK 0027 : demande de reclassement de la zone Nd en Uba, en lien avec Curtaringe	
Obs 5 RD	08/07 GELMINI Dominique Et BLANC Gilles	Constructibilité	<p>Parcelles 798 et 801 non constructibles car en « zone bruit »</p> <p>Quel agriculteur pourrait exploiter cette surface de 1,2 ha ? et quelles seraient les nuisances agricoles qui impacteraient le hameau ?</p> <p>Les réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité) sont déjà présents, ainsi qu'un accès sécurisé.</p> <p>Pourquoi tous les champs le long de la voie Viriat-Bourg-en-Bresse, plats et immenses, particulièrement accessibles par les agriculteurs, sont devenus des lotissements avec de futures parcelles à petites surfaces ?</p>	Parcelles C 798 et 801 à passer en constructible




Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			Il existe une possibilité de construction collective ou collective, respectant les normes RE 2025 et complétant le hameau des Champs Jacquet en gardant la parcelle non constructible en aménagement végétalisé « anti-bruit ».	
Obs 6 RD	08/07 BLANC Annick	Constructibilité	<p>Parcelle AE22, chemin du Gassolet, dans le quartier de la Barre</p> <p>Il passe de zone 1AUb en zone 2AUC, alors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la parcelle est située entre des villas, la Marpa, le pôle médical et proche du bourg de Viriat;</li> <li>lors de la succession, cette parcelle a été évaluée en temps que terrain constructible à un prix conséquent, et aussi avec les droits et charges liés. Donc, serait t'il possible de replacer ce terrain en ZONE AUC?</li> </ul> <p>La société FAAB FABRICAUTO est implantée sur les parcelles BI 20-49-93 et 218 (zone Ub) et BI 85 et 277 en zone N.</p> <p>La croissance de l'entreprise nécessite une extension à court terme, initialement envisagée sur un site externe, puis contrainte sur le site.</p> <p>2 hypothèses d'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un projet d'extension sur l'actuel espace dédié au stationnement et donc d'ores et déjà artificialisé :</li> </ul>	Est-il possible de replacer la parcelle AE22 en ZONE AUC ?
Obs 7 RD	09/07 AMBLARD - Avocat FAAB FABRICAUTO	Maintien de la société Faab Fabricauto	 <p>Parcelle 000 BI 20 - 218m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 85 - 218m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 93 - 218m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 81 - 145m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 84 - 150m<sup>2</sup> Parcelle 000 BI 227 - 132m<sup>2</sup> Surfaces totales : 1219m<sup>2</sup></p>	<p>Le maintien des parcelles BI 20, 49 et 218 accueillant les unités d'exploitation, et la parcelle BI 93 affectée à la réserve foncière en zone Ux</p> <p>La suppression au sein de l'OAP des Vareys de l'identification des « espaces à végétaliser » et du « Secteur potentiel de mutation vers une renaturation de l'espace »</p>

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>➤ Un projet d'extension sur la réserve fondrière constituée par la parcelle B1 93 étant précisé que le voisinage est favorable à ce projet puisque les heures d'ouverture de l'usine n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage :</p>  <p>Le zonage retenu dans le cadre du projet de PLU, et l'OAP des Vareys s'opposent au projet d'extension présenté ci-dessus avec un zonage Ud ne permettant l'extension des industries dans la limite de 10% de l'emprise, et un zonage N au sein duquel les constructions à destination d'industries sont interdites. Un Emplacement Réserve n°24 « Parc paysager » s'oppose également à tout projet de construction :</p> <p>Les zonages pressentis sont illégaux et témoignent d'une erreur manifeste d'appréciation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour participer à l'objectif 1.3 du PADD « Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie » et « Contribuer à réindustrialiser le territoire », le maintien de l'activité de la société FABB FABRICAUTO nécessite une possibilité d'augmentation de son unité de production et n'est pas compatible avec l'OAP des Vareys.</li> </ul>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- En n'autorisant pas le maintien de l'activité de la société, le règlement du PLU conduira à la création d'une friche industrielle que les objectifs nationaux de l'urbanisme tendent aujourd'hui à proscrire.</li> <li>- Le zonage N ne correspond pas à la réalité du terrain, c'est une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'absence d'intérêt écologique des parcelles BI 85 et 277 ou de potentiel pour la préservation d'espaces naturels puisqu'elles accueillent les parkings de la société. Il n'y a pas de corridor écologique avéré au regard de l'absence de continuité des espaces naturels au Sud</li> </ul>	
<b>Obs 8 RD</b>	MARGUIN Geneviève	Constructibilité	Parcelles E 1654 – 802 et 269 : demande de reclassement en zone non agricole car elles n'ont plus de vocation agricole	
<b>Obs 26</b>	LEHON Philippe	Alignements d'arbres Haies à préserv	Parcelle AA150 : la haie à préserver n'existe plus	
<b>Obs 9 RD</b>	BAHADUR Sacit	Constructibilité	<p>Parcelle ZL 0126 : demande de classement en zone constructible au lieu d'agricole pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A proximité de zones urbanisées, le long d'une route desservie par les réseaux,</li> <li>- Absence d'intérêt agronomique majeur, et parcelle de 800 m² de taille restreinte,</li> <li>- Accès aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement) limitant les coûts d'aménagement</li> </ul>	
<b>Obs 10 RD</b>	BLOCH LEMOINE Dominique	Constructibilité	La modification du zonage de U1 en A pour certaines parcelles entrainera une division de la parcelle AX 61. Cette parcelle accueille déjà une construction, il est demandé de la laisser en zone U1.	
<b>Obs 11 RD</b>	MAUGARD Eric	Constructibilité	Parcelle AH 62 en zone AU : demande de classement en zone A car c'est l'affectation réelle de la parcelle	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
<b>Obs 12 RD</b>	14/08 7 CHEVILLARD Christophe	Constructibilité	<p>Parcelles AK 231, 233, 244, 252, 254 : déclassement prévu de 2AU à A Pourquoi cette évolution ? Ces parcelles sont situées à proximité des 3 écoles publiques de la commune, du centre village, des équipements sportifs (gymnases, parc des sports) et festifs (salle des familles, espace nature) et d'un arrêt de transport en commun d'une ligne régulière du réseau Rubis. Elles sont desservies par un cheminement doux en très bon état et permettraient des coûts de construction plus modérés que sur d'autres secteurs de la commune, compte tenu de la nature géologique de sols (absence de zones humides, terrain sur gravier...).</p> <p>La vocation agricole semble difficile au regard des différents entre résident du Crêt Deliat et les exploitants agricoles, de l'irrigation qui sera difficile compte tenu de la proximité du quartier résidentiel.</p> <p>La perte de valeur des terrains va léser certains propriétaires, notamment dans le cadre d'une succession au regard des frais demandés pour des parcelles en 2AU.</p>	<p>Demande de conserver les Parcelles AK 231, 233, 244, 252, 254 en zone 2AUC, voir AUC avec une OAP</p>
<b>Obs 27</b>	15/07 BARRET	Constructibilité	<p>Parcelle BX 36 : demande de reclassement de zone agricole en zone constructible pour un projet de construction de 2 villas avec préservation de l'espace boisé mitoyen sur la parcelle BX 37.</p> <p>Directement accessible depuis la route, la parcelle est facilement viabilisable et ces constructions contribueront à dynamiser le hameau.</p>	
<b>Courrier 2</b>	15/07 CPA		Doublon Obs 10 RD	
<b>Obs 13 RD</b>	15/07 CHANEL Denis	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en As, en cohérence avec les parcelles cultivées alentours	<p>Demande de passer la Parcelle AH 62 de 1AU en As</p>
<b>Obs 14 RD</b>	15/07 JEANMOUGIN Rémi	OAP Curtaringe	<p>Parcelles AA0012/AA0013/AA0262/AA0016 : il est prévu la construction d'environ 15 logements en individuel groupé. Pourquoi ne pas respecter la même densité que nous avons dans notre lotissement et prévoir simplement de l'habitat individuel avec acquéreurs ?</p> <p>Nous déplorons le fait de vouloir construire des locatifs groupés, porteurs des nuisances sonores, une augmentation des véhicules chemin des Bretandières, et de dépréciation des biens alentours à cause du vis-à-vis.</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 15 RD 15/07	NEYRARD Melissa	OAP Curtaringe	Le projet dénaturerait le hameau qui est déjà chargé en habitations et ne serait pas en adéquation avec le reste du PLU de conserver de la pleine terre. De plus, c'est un projet proche d'une route départementale qui n'est pas sécurisé ni pour les piétons ni pour les vélos avec plus de circulation (15 logements supplémentaires) Notre habitation ainsi que le lotissement serait impacté et dévalorisé avec de la nuisances sonores et visuels par ce projet.	
Obs 16 RD 15/07	CHAPUIS Aymeric	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en A	Demande de passer la Parcelle AH 62 de 1AU en A
Obs 17 RD 15/07	CHEVILLARD Christophe	Constructibilité	Parcelle AO 49 : demande de détachement d'une bande entre la propriété bâtie au Sud (OA4) et le chemin du Moulin Gallet et d'un classement en Ub 	
Pour les raisons suivantes :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La partie Est de la parcelle n'est plus exploitée depuis la mise en place de la voie douce : "La Traverse" à cause je pense d'une irrigation trop compliquée par rapport à la proximité des usagers de la piste cyclable et piétonne</li> </ul>				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle AO 50 a été achetée par la commune en 2007 pour réaliser les réseaux d'assainissement</li> <li>- Les parcelles AK310, AK311, AK313 à AK322 et AO67, AO68 ont récemment fait l'objet d'une autorisation de lotir et construire, à proximité de la parcelle</li> <li>- La parcelle est à proximité des pôles d'emplois des zones d'activités de Viriat, Bourg-Nord et de l'hôpital, et des différents parcs sportifs de Viriat. Elle est desservie par les nouvelles voies douces et permettrait l'agrandissement du quartier des Patales sans détruire des surfaces agricoles cultivées</li> </ul>	
Obs 28	16/07	GENESSAY Luc	Constructibilité	<p>Doublon Obs 7</p> <p>Parcelle BI 139 : ajout de photos et de plans</p> <p>Réitération de la demande de rester en zone Ub</p>
Obs 29	16/07	CHANEL Pierre	Constructibilité	Parcelle BV 0080 : demande de passer la partie Est en zone constructible, de part de d'autre de la parcelle BV 0033
Obs 30	16/07	BLANC Annick PERTRAND Rémi et Jean-Marc	Constructibilité	Parcelle AE 22 : demande de rester en zone 1Aub au lieu de 2AUC prévu Située entre les villas, la MARPA et le pôle médical, elle est proche du bourg de Viriat. Évaluée en tant que parcelle constructible lors d'une succession, avec les droits et charges liées, elle a été conservée en vue d'une vente
Obs 31	16/07	RAFFIN Pascal	Constructibilité	Doublon Obs 22 RD
Obs 32	16/07	HAMMOUCHE	Affectation	Parcelles OE 1381 et 1377 – Grand Tanvol Zonage Uh qui passe en UD : demande de passer en zone d'activité commerciale (restaurant, hôtel, boulangerie...)
Obs 33	16/07	MORIN Philippe	Constructibilité	Parcelle ZK 0231 : classée en A, elle est enclavée et difficile à exploiter vis-à-vis du voisinage. Demande de passer en zone UD
Obs 34	16/07	JANODY Patrice	Haies et alignements d'arbres	La haie en limite des parcelles ZO 0179 et 178, et la haie en limite des parcelles ZO 165 et OE 1438 ne doivent pas être classées car elles n'existent plus.
Obs 18 RD	15/07	NORMAND Jérémie	OAP Curtaringe	Pourquoi dans l'OAP Curtaringe est-il prévu des logements individuels groupés. Pourquoi une telle densité ? Cette typologie de logements ne correspond pas à la typologie des habitations du quartier de Curtaringe.

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 19 RD	16/07 DUPUPET Julien	Alignements d'arbres, haies, mares, espaces verts à protéger	<p>Quelle serait la hauteur maximale de ces habitations ? Ces logements seront-ils gérés par des bailleurs sociaux ou est-ce uniquement de l'accès à la propriété ? Un lotissement en maison individuelle serait plus adapté, notamment concernant l'environnement paysager, la voirie et la sécurité.</p> <p>De plus, l'accès à ce nouveau lotissement ne semble pas pratique et sécurisé (dépose de collégiens et lycéens notamment le soir à cet endroit). Ajouter une nouvelle sortie pour plus de 15 logements (donc 30 voitures à minima) semble démesuré</p> <p>Il est indiqué la nécessité de réaliser d'un important travail de mise à jour sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Alignement d'arbres et haies à préserver</li> <li>-Haies bocagères à préserver</li> <li>-Mare à préserver</li> <li>-Espace vert à protéger soit limites de parcelles de nature bois à affiner</li> </ul> <p>En effet, certaines haies historiques, d'ampleur et de longueurs importantes ne figurant pas sur le graphique nécessiteraient une préservation.</p> <p>D'autres haies ont simplement été supprimées physiquement malgré leurs existences graphiques et enfin certaines figurent dans des zones résidentielles et non pas lieu d'être.</p> <p>Trop peu de petites mares sont répertoriées et nécessiteraient également une protection.</p> <p>Il est urgent et judicieux de réunir tous les acteurs impliqués et concernés pour cette mise à niveau de grande ampleur.</p>	
Obs 20 RD	16/07 Regis MORAND	Constructibilité	Doublon Obs 25	
Obs 21 RD	16/07 Anonyme	OAP Curtaringe	<p>Demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation pour les futures constructions d'être en plein pied (interdire les maisons à étage) au Nord du futur lotissement sur les parcelles AA12, AA13 et AA262 en raison d'habitations anciennes très/trop proches pour éviter une grosse perte d'ensoleillement et des problèmes de vis-à-vis</li> <li>- Obligation de recul d'implantation/construction de 3m, voir 5m des nouvelles maisons du nouveau lotissement aux limites séparatives des autres lotissements déjà existants</li> </ul>	



Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			-	Conserver l'ensemble des arbres sur la parcelle AA262. La totalité du futur lotissement serait de 115a environ, si 10% de celui-ci doit rester vert, soit environ 12a, cela permettrait de garder cet espace naturel qui est intéressant pour la gestion des eaux de pluie, la fraîcheur apportée et conserver l'un des plus gros arbre.
Obs 22 RD	16/07 RAFFIN Pascal	Constructibilité / Terres et bâti agricoles	Parcelles ZB0162 et 0161 classées en zone Nd Nous pourrions réaliser un chemin d'accès à notre dépendance (ancien quai de chargement de l'ancienne gare de Viriat) et transformer celle-ci en maison d'habitation. Le changement de zonage en zone A nous permettra t il de réaliser ce projet ? Le changement de destination du bâtiment sera t il encore possible?	
Obs 23 RD	16/07 VILLARD Gilles	Constructibilité	Parcelle AH 62 : demande à passer en A pour ne pas avoir de construction sur cet espace	
Obs 24 RD	16/07 BULIN Jean-Louis	Terres et bâti agricoles	Parcelles ZP 9,59,61 et 62 : suite à ma cessation d'activité et au démembrement involontaire de mon exploitation, des bâtiments agricoles inutilisés depuis 4 ans ne présentent aucun intérêt pour les exploitations voisines et ne peuvent servir à une activité autre qu'agricole Serait-il possible d'envisager une autre classification de ces sols déjà artificialisés de manière à étendre les possibilités d'utilisation de ces bâtiments ou ajouter une clause au règlement de la zone A de manière à permettre une affectation élargie à ces constructions existantes ? (Ce changement ne pénaliserait en rien l'agriculture et dans les années à venir, aux vues de l'évolution de celle-ci, cette situation risque de concerner d'autres sites d'exploitations agricoles). A l'heure où on reconnaît qu'il ne faut plus artificialiser de terrains, il serait malheureux d'abandonner des locaux déjà existants alors qu'ils pourraient sûrement convenir à des artisans pour du stockage !	
Obs 25 RD	16/07 THOUNY Frédéric	Terres et bâti agricoles	Comme mentionné dans le PADD, il importe de conserver une bande naturelle le long de la Reyssouze, composée de haies et prés, typiques du paysage bressan. Elle est le siège d'une faune et d'une flore à protéger mais est également nécessaire pour éviter la propagation d'intrants agricoles dans la rivière. Le remplacement de l'élevage sur la commune par la monoculture du maïs demandera une vigilance accrue sur ces zones N. Exemple flagrant avec les parcelles ZC 0035 et ZC 0036 transformées en 2025 en champs de maïs. Quid ici du zonage N devenu A par la seule envie des nouveaux propriétaires terriens ?	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 26 RD	GROZEL Estelle	OAP Curtaringe	<p>un projet de construction de 15 maisons sur un terrain de Curtaringe (PLU page 38 à 41) est envisagé. En tant que propriétaire d'une maison individuelle dans ce quartier, je me permets de déposer des observations sur ce projet.</p> <p>En effet, cela entraînerait une circulation plus importante sur la route de Crangeat, constat déjà relevé et exposé par une note d'information distribuée en Novembre 2024, et également sur les autres axes alentours, très souvent fréquentés par les promeneurs et cyclistes de tout âge.</p> <p>De plus, nous sommes excentrés du village et nous pouvons profiter d'un certain cadre de vie autant visuel, via une nature encore bien présente, que sonore, car le nombre de logements sur le quartier reste raisonnable, à ce jour.</p> <p>Je rajouterais, sans parler des arbres qui sont déjà mentionnés, que cette parcelle de terrain en l'état actuel permet de restituer de la fraîcheur lors de périodes de forte chaleur. Il suffit de se promener le long de la route de Crangeat, le soir, pour sentir de la fraîcheur s'en dégager. Cela n'est qu'une petite parcelle de nature mais elle joue son rôle dans la régularisation climatique.</p>	
Courrier 3	16/07 Anonyme		Doublon Obs 21 RD	

Pour des questions de lisibilité, les observations sont regroupées par thème :

## 2.2 LA CONSTRUCTIBILITE

De nombreuses observations sont relatives à la constructibilité des parcelles :

- 7 demandes d'informations
- La demande de passage d'une zone A ou N à une zone constructible :
  - o BX 42
  - o D 2882-2883-532-1626 et 1630
  - o AH 208
  - o AI 43 en partie et AI 44
  - o BW 28
  - o C 798 et 801
  - o E 1654, 802 et 129 : en zone non agricole
  - o ZL 0216
  - o BX 36
  - o AO 49 en partie
  - o BV 0080 en partie
  - o ZK 0231
  - o ZK 0027
- La demande de retirer les modifications relatives au projet de révision du PLU
  - o BI 239 et 117 : rester en zone constructible (3 Obs)
  - o ZD 0209
  - o AX 61 (CPA) à ne pas passer partiellement en A
  - o AE 22 : rester en zone AU (2 Obs)
  - o Les crêts (AK 231, 233, 244, 252, 254) : conserver en AU
  - o ZB 0162 et 0161 : rester en zone Nd ou vérifier la possibilité d'un changement de destination en zone A
- La demande de passage d'une zone constructible à une zone agricole
  - o AH 62 : passer en As (3 obs)

Plus globalement, la question est posée de savoir pourquoi les champs le long de la voie Bourg-en-Bresse – Viriat sont devenus des lotissements ?

Une demande concerne l'application de la loi Barnier.

Trois questions d'ordre général sont également posées :

- Est-il possible de prévenir les propriétaires concernés par un changement de zonage ?
- Est-il possible d'utiliser un surseoir à statuer sur une demande de PC concernant des parcelles qui vont changer de zonage ?
- Est-il possible de classer les zones A des parcelles historiquement mixte (A et U) en Uh pour densifier l'habitat par division parcellaire ?

## 2.1 LES AFFECTATIONS

Au niveau du Haras du relevant, il est demandé une évolution du zonage Nd en zonage A, qui correspondrait à la vocation de la zone et permettrait la création d'un bâtiment agricole.

Au niveau de Grand Tanvol, le zonage Uh passe en UD dans le projet de révision du PLU. Il est demandé un changement de zonage pour accueillir des activités commerciales sur les parcelles qui font l'angle avec le carrefour de Tanvol.

## 2.2 LES TERRES ET LE BATI AGRICOLE

Des problématiques émergent en lien avec des terres agricoles non exploitées, et quelquefois non exploitables :

- Comment vendre une ferme agricole qui ne peut être vendue qu'à des agriculteurs ?
  - o Est-il possible de séparer les terres du bâti agricole ?
  - o Le bâti agricole peut-il changer de destination pour devenir « habitation » ?
- Comment entretenir des terres agricoles détachées du bâti pour faciliter une vente ?

La question du changement de destination n'a pas été traitée dans le PLU, il est important de se pencher sur la question pour éviter l'abandon de bâtis existants.

La modification des pratiques agricoles avec une tendance au remplacement de l'élevage par les monocultures de maïs implique des risques accrus d'intrants agricoles dans les cours d'eau. Comment le zonage N est-il respecté par une agriculture intensive ?

## 2.3 LE QUARTIER MAJORNAS

La mixité des activités commerciales et des habitations génère des conflits de voisinage, à proximité de la route de Paris.

Il est demandé à la mairie d'exercer son droit de préemption sur la parcelle BK103 et/ou de créer une zone protégée avec de la végétation.

## 2.4 L'OAP CURTARINGE

Il est prévu 15 logements sur une superficie de 0,7 ha de surface utile (surface totale de 1,2 ha), soit une densité de 21 logements/ha.

4 observations concernent l'OAP. Les riverains ne souhaitent pas cette densité. Ils craignent les nuisances sonores et visuelles, des problèmes de voisinage, de dépréciation des biens existants et de sécurité vis-à-vis de la RD. Il est demandé d'ajuster les règles d'implantation : recul de 3m min, plain-pied, conservation des arbres et rôle dans la régulation climatique.

## **2.5 LES HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES**

Une observation interroge sur l'impossibilité de construction suite à la matérialisation d'un alignement d'arbres ou de haies à préserver.

Plusieurs observations notent l'absence des alignements de haies ou d'arbres à préserver :

- Parcelle AA 160
- Parcelles ZO 0179 et 178
- Parcelles ZO 165 et OE 1438

Une observation note l'important travail de mise à jour qui nécessiterait une mise à niveau pour actualiser les haies, alignements d'arbres mais également mares à préserver. Elle demande la réunion des acteurs impliqués.

## **2.6 OBSERVATIONS DIVERSES**

### **2.1.1. GBA**

Grand Bourg Agglomération, via son service Autorisations et Droit du Sol, a émis des observations sur :

- Les OAP avec :
  - o une demande de lisibilité pour les OAP thématiques, et pas de renvois au règlement
  - o un risque pour les OAP sectorielles qui ne valent pas règlement
  - o un risque sur l'applicabilité du Coefficient de Biotope
- Le règlement avec une liste de remarques.

### **2.1.2. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE DE FAAB FABRICAUTO**

Le projet de PLU prévoit des potentielles mutations du site de la Société avec la renaturation du parking actuel de l'entreprise (zone N) et un accroissement de l'offre de logement type « individuel groupé » (zone UD).

La Société a un projet d'extension et le projet de PLU est en contradiction avec cette évolution et le maintien de l'activité industrielle.

### **3. LES OBSERVATIONS DES PPA**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées suivantes ont été notifiées :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain - Syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Conseil Départemental de l'Ain
- Région Auvergne Rhône-Alpes
- Grand-Bourg Agglomération : SCOT, transport et mobilité, PLH
- Direction Départementale des Territoires : Service Urbanisme et Risques, SCEP Architecte Conseil, SCEP Paysagiste conseil de l'Etat
- SNCF Immobilier
- DREAL AURA : Pôle Autorité environnementale, Unité départementale de l'Ain
- Direction Départementale des Territoires : CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : INAO
- France Nature Environnement
- CAUE de l'Ain
- EPFL de l'Ain
- APPR
- RTE
- ENEDIS
- GRDF
- GRT Gaz
- Total Petrochemicals France
- Syndicat de la Reyssouze
- Dynacité
- Organom
- Centre Régional de la Propriété Forestière AURA
- Mairies de Péronnas, Saint Denis les Bourg et Bourg-en-Bresse
- UDAP de l'Ain
- ARS

#### **3.1 LA PREFECTURE DE L'AIN**

En date du 25 avril, la Préfecture de l'Ain a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Viriat.

Suite au retrait du premier projet de PLU, la seconde version du projet de PLU nouvellement arrêté comprend plusieurs évolutions notables. Parmi celles-ci figurent plus particulièrement l'ajout d'objectifs chiffrés de consommation d'espaces au sein du PADD, le basculement de certains tènements d'un type de zonage à un autre, un réexamen des calendriers d'urbanisation de certains secteurs (notamment avant-après 2025), ainsi qu'une redistribution spatiale partielle de logements et des densités associées.

Malgré ces diverses évolutions, **le document d'urbanisme proposé comporte encore de trop nombreuses imprécisions qui ne permettent pas une justification suffisante des choix d'aménagements retenus. En l'état, le projet de développement territorial est de nature à compromettre l'armature territoriale portée par le SCoT et ne permet pas l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).**

### **3.1.1. DISPOSITIONS DU SCOT**

Le PADD du SCoT Bourg-Bresse-Revermont (BBR) comprend une orientation visant à « Structurer le territoire autour de ses polarités principales ». Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT présente pour sa part différentes prescriptions visant, dans le cadre de cette orientation, à renforcer et structurer l'armature territoriale. Ladite armature intègre Viriat à son plus haut niveau de polarité, « l'agglomération burgienne », dont la commune est constitutive avec 3 des 4 autres communes de l'unité urbaine : Bourg-en-Bresse, Péronnas et Saint-Denis-les-Bourg. La commune de Viriat peut à ce titre prétendre à un taux de croissance annuelle moyen (tcam) supérieur à celui des communes des autres niveaux d'armature (1,25 %). Le SCoT fixe par ailleurs pour Viriat une allocation maximale de 41 ha pour les surfaces dédiées au développement de l'habitat en extension sur la période 2008-2035 (DOO - page 30). Ces différentes dispositions du SCoT, ont pour corollaire une attente forte en matière de densité de logements et un cadre pour leur répartition. Ainsi, en matière de distribution spatiale, les surfaces en extension au sens du SCoT ne peuvent se répartir qu'à l'intérieur du périmètre dit de « cœur urbain » défini par le SCoT (DOO - page 29).

De plus, le DOO prescrit pour ces secteurs en extension dédiés à l'habitat, une densité moyenne de 40 logements/ha (SCoT DOO - page 27). Il en résulte que **la densité moyenne sur l'ensemble des surfaces, à l'exception des surfaces en densification, doit être de 40 logements/ha**. À noter que les surfaces en extension sont définies en référence à l'enveloppe urbaine du SCoT dit « état zéro », qui présente la particularité de n'être pas inclus dans le SCoT, si ce n'est de manière partielle pour le cœur urbain (DOO - page 29).

S'agissant du développement économique, le SCoT identifie notamment des possibilités d'extension pour deux activités spécifiques (entreprise de plats surgelés (1,5 ha) et scierie (2 ha)) ainsi que pour la zone de Norélan (23 ha sur Bourg-en-Bresse et Viriat). Une enveloppe communale de 117 ha en extension est également attribuée au périmètre de Bourg-en-Bresse Agglomération pour les autres zones d'activités locales.



### 3.1.2. QUALITE DES DIFFERENTES PIECES ET ETUDES DU DOSSIER

Le dossier propose une justification de projet de PLU au regard de deux méthodologies distinctes. Une première méthodologie a pour objectif de justifier de la compatibilité avec les dispositions propres au SCoT BBR et une seconde s'inscrivant dans une perspective axée autour du dispositif ZAN. Pour simplifier, ces deux méthodologies reposent sur un préalable commun : la détermination d'une enveloppe urbaine, « l'état zéro » de 2008 pour le SCoT et une enveloppe 2024 propre au PLU. C'est à partir de ces enveloppes urbaines qu'ont été ou sont déterminés les potentiels densifiables 2008 et 2024, ainsi que l'estimation des consommations futures.

**Pour plus de clarté, les deux approches méthodologiques auraient pu être présentées de manière distincte et détaillée.** Tel n'est pas le cas. Dans les faits et à titre d'illustration, le dossier (Rapport de présentation - justifications (RPJ) - page 40) se borne à présenter très sommairement la méthodologie de détermination de l'enveloppe urbaine « PLU 2024 », en la qualifiant de « semblable à celle empruntée par le SCoT en 2008 » sans davantage de précision.

Par ailleurs, le dossier présente de très nombreuses imprécisions qui ne permettent pas une justification suffisante des choix opérés. À titre d'exemple, et sans rechercher l'exhaustivité, les calculs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers semblent par de nombreux aspects difficilement compréhensibles et même parfois erronés.

En premier lieu, il convient de relever que le périmètre de cœur urbain tel que défini par le SCoT (DOO - page 29) n'est pas présenté par le dossier. « L'état zéro » en tant qu'enveloppe urbaine est fourni à une échelle très difficilement exploitable dans une perspective d'estimation de la consommation d'espace (pages 68-69) au titre du SCoT, dont la validité est discutable.

- Le dossier ne présente pas non plus le potentiel densifiable tel qu'il a été déterminé en 2008 par « l'état zéro » du SCoT, notamment les dents creuses identifiées à l'époque.

Or il s'agit des différents points de référence permettant de déterminer si un secteur est en extension ou non au sens du SCoT. **Si un tel secteur s'avère être en extension, il doit nécessairement se trouver dans le périmètre de cœur urbain et être intégré dans les calculs conduisant au respect la densité moyenne de 40 logements/ha.**

Au-delà de la très mauvaise lisibilité (notamment des hachures hors enveloppe urbaine 2024), la présentation de la consommation passée et future au regard de « l'état zéro » (cartes page 68-69) interroge. **Ainsi un nombre conséquent de secteurs, a priori hors « état zéro » ne sont répertoriés ni sur la période 2008-2024 ni sur 2024-2040.** Ils sont néanmoins classés en zone urbaine au règlement graphique. Parmi ceux-ci figurent notamment le secteur d'habitat au sud du « champ de la Croix » (1,01 ha), celui de « l'allée des champs » (2,16 ha) et celui de la « Cambuse » (0,36 ha - RPJ page 61).

D'autres tènements à vocation d'habitat, à titre d'exemples non nécessairement exhaustifs, dans les hameaux de Marillat, les Murailles, les Patales et les Greffets semblent dans la même situation. On notera d'ailleurs que le statut vis-à-vis de « l'état zéro » du secteur de l'OAP

Curtaringe est difficile à déterminer mais qu'il semble devoir être considéré en extension de « l'état zéro » (voir aussi RPJ page 64).

Le dossier conclut ainsi à une consommation future 2024-2040 pour l'habitat en extension au titre du SCoT de 2,64 ha (RPJ page 68). **Cette estimation apparaît au vu des éléments précédemment évoqués manifestement erronée**, notamment au regard des surfaces en zone U, en extension des hameaux.

Également, pour la période 2021-2023, le dossier présente les 13,74 ha de surfaces consommées (RPJ - 38), sans toutefois que le nombre de logements afférents ne soient précisés. Il semble que l'aménagement de ces surfaces soit sans incidence sur les chiffres 2025 du scénario retenu (RPJ - page 50) en matière de population et de résidences principales.

**Concernant les zones d'activités (ZA), la comparaison entre les cartographies de consommation au regard de « l'état zéro » (page 68-69) et les zones urbaines du règlement graphique conduit à un constat identique à celui décrit pour l'habitat.** À titre d'exemple, les « dents creuses » au sud-est de la ZA des Baisses ou dans le secteur de Tanvol (scierie) ne sont pas cartographiées comme étant des tènements consommés. À un autre niveau, le statut consommé ou non du secteur directement à l'ouest de la zone 1AUX1 de la Cambuse n'est pas clair (RPJ - pages 68-69). Par ailleurs, le non-décompte de certains secteurs en extension d'ores et déjà consommés, tel que par exemple au nord-est de la ZA des Baisses, au niveau de la ZA des Greffets ou encore au sud-est de la zone UX2 à proximité des Murailles, nécessite a minima d'être justifié.

Concernant les équipements, le décompte de la réalisation de l'aire des gens du voyage, aménagée au début des années 2010, sur la période 2024-2040 est incorrect. Les zones 2AU auraient pu figurer sur les différentes présentations graphiques.

**Ce nouvel arrêt du document d'urbanisme n'apporte pas les éléments de justification attendus du projet de territoire de la commune de Viriat. La partie justification du rapport de présentation doit être corrigée et complétée, notamment les différentes études devront gagner en lisibilité, afin de permettre de justifier la pertinence des partis d'aménagements.**

### 3.1.3. CHOIX RETENU DE LA REPARTITION DE L'ENVELOPPE DE LOGEMENTS

Ce second arrêt du dossier de PLU comprend une armature territoriale similaire au premier dossier de PLU arrêté, à savoir largement héritée du PLU aujourd'hui en vigueur. Il est ainsi prévu la réalisation de 705 logements à horizon 2040. La principale évolution tient au déclassement en zone 2AUC du tènement stratégique de « La Barre » et des 175 logements associés auparavant immédiatement urbanisables. Près de 10 hectares de zone U, dites « U hameaux » sont inscrits au règlement graphique en extension des hameaux pour une construction d'environ 160 logements.

Ces différents choix apparaissent problématiques pour diverses raisons.

En premier lieu, **l'étude dite de densification attendue au titre de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, est particulièrement lacunaire et ses conclusions fragiles.** Il est ainsi estimé dans un premier temps le potentiel foncier brut à 43,9 ha (RPJ - page 42).

Après application de filtres, le potentiel foncier est estimé à environ 19 ha, qui permettraient la création de 207 logements, soit pour mémoire une densité moyenne d'environ 11 logements/ha. Après prise en compte d'une rétention foncière de 35 %, la création potentielle est estimée à 135 nouveaux logements en densification du tissu actuel.

Comme indiqué lors du premier avis, l'étude de densification fournie dans les justifications (RPJ - pages 40 à 45) s'apparente à une synthèse plutôt qu'une étude à proprement parler. La présentation des filtres (RPJ - pages 42-43) est très sommaire et aucune cartographie ne vient présenter le résultat de leur application. Les seuls éléments cartographiques présentés (RPJ - pages 44-45) sont inexploitable. L'échelle choisie et l'absence de repère précis empêche d'appréhender clairement les différentes situations. Cet état de fait est d'autant plus regrettable que le diagnostic et l'état initial de l'environnement du rapport de présentation (RPDEIE - pages 13-14) comprennent des planches photographiques qui attestent que des documents beaucoup plus lisibles auraient pu être fournis. Concernant ces derniers (RPDEIE - pages 13-14), ils ne couvrent que partiellement le territoire, et sont là encore à une échelle peu exploitable. Ils sont dotés d'une légende assez peu adaptée et ne permettent pas de savoir dans quelle mesure les différents filtres leur ont déjà été appliqués ou non.

Concernant les secteurs en densification et comme précédemment indiqué, s'il n'est pas pertinent de viser une densité de 40 logements/ha dans un contexte de divisions parcellaires ou d'aménagements de dents creuses, il n'en demeure pas moins qu'avec une surface moyenne par logement de 900 m<sup>2</sup> (correspondant à la densité de 11 logements/ha sus-citée), certains secteurs mériteraient de s'inscrire dans un processus d'OAP. De plus pour les secteurs U hameaux en extension, le dossier estime de fait, avec un potentiel de 162 logements pour 10 ha (RPJ - page 61), une densité moyenne future à 16,2 logements/ha. Les cartographies présentées (RPJ - pages 62-63) laissent à penser là aussi que l'emploi d'OAP pour s'assurer du taux de densité présenté est nécessaire, a minima sur les secteurs de plus vaste extension.

**L'étude de densification, beaucoup trop succincte, ne permet pas de corroborer le potentiel de 135 nouveaux logements en densification qui, en l'état, semble sous-évalué.**

**Vous veillerez à compléter l'étude de densification afin d'apporter les éléments nécessaires à sa compréhension et, le cas échéant, à intégrer une production de logements spontanée plus importante garantie à l'aide d'OAP.**

**En outre, la répartition spatiale des logements au sein du projet de PLU ne respecte pas les objectifs de densité portés par le SCoT.**

D'une manière générale, les surfaces utilisées pour le calcul de densité globale du PLU apparaissent minorées. Le dossier indique ainsi (RPJ - page 64) que l'estimation des surfaces concernées est basée sur les principes suivants : « *Les surfaces utiles dédiées à l'accueil des futurs logements ont servi de base pour établir une projection du nombre de logements à venir. En effet, certaines OAP présentent un périmètre élargi, permettant d'inclure les accès à (re) travailler, les espaces habités existants etc. Ces périmètres d'OAP ne permettaient pas d'estimer de manière précise les densités des secteurs de projets.* ». Cette notion de surface utile, c'est-à-dire avec déduction de surface non dédiée à l'habitat peut pour partie s'entendre. Tel est le cas de l'OAP des Vareys où intégrer l'ensemble des 16,8 ha dans le calcul de densité moyenne ne

serait pas logique, les évolutions en matière d'habitat ne portant effectivement que sur les 2,2 ha (environ) recensés par le dossier (RPJ - page 64).

À titre d'illustration de la minoration des surfaces, le dossier précise que les surfaces prises en compte dans le calcul pour le secteur OAP de Curtaringe est de 0,7 ha (RPJ - page 70). Toutefois, ici, l'emploi d'une surface utile paraît sans rapport avec les dispositions présentées dans le cahier des OAP (COAP - page 41) et il est en conséquence nécessaire d'intégrer le total des 1,2 ha de l'OAP dans le calcul de densité.

**La surface totale utile au calcul de densité globale du projet de PLU apparaît minorée. Cette surface doit être corrigée afin de permettre un calcul de la densité cohérent.**

Parallèlement, sans tenir compte des réserves sus-mentionnées qui remettent déjà en cause la densité telle que proposée dans le dossier, **les modalités de calcul utilisées doivent être réinterrogées.**

Depuis fin 2016 et l'approbation du SCoT, la densité moyenne attendue pour Viriat était, sauf pour la densification du tissu déjà bâti, de 40 logements/ha. Selon l'INSEE, entre 2015 et 2021, la population a crû d'environ 500 habitants (527). Le nombre de résidences principales a augmenté de 253 unités sur la même période et celui des logements de 321. Selon MonDiagArtif, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat sur la période 2017 - 2021 s'élève à 13,94 ha. La densité moyenne théorique, calculée selon des modalités très favorables à la commune (période 2015-21/2017-21), est estimée selon cette méthode à environ 18 logements/ha pour les résidences principales et 23 pour l'ensemble des logements (logements vacants compris).

Le dossier (RPJ - page 70) indique que la densité devrait s'établir à 47 logements/ha sur une surface de 8,72 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce résultat est consécutif à l'exclusion du calcul des logements en densification spontanée (prévue par le SCoT (DOO - page 27)) et des zones U hameaux.

**La non intégration des zones U hameaux dans le calcul est particulièrement contestable.**

Le dossier précise que (RPJ - page 61): *« Elles correspondent aux zones de constructibilités résiduelles des hameaux, en frange de ces derniers, dont le maintien en zone U a été assuré. La commune de Viriat affirme en effet sa volonté de maintenir l'enveloppe constructible des hameaux existante dans le PLU en vigueur. Les capacités d'accueil des secteurs U, en extension de l'enveloppe urbaine en périphérie des hameaux, ont été estimées à environ 162 logements, sur une surface totale de 10 hectares. ».*

*La définition donnée à ces zones, en extension des hameaux, justifie leur prise en compte dans le calcul de densité du projet de PLU. Ainsi, en prenant en compte ces 162 logements produits sur 10 ha en extension des hameaux (dont 3,4 ha semblent compris dans le périmètre de cœur urbain), la densité totale s'élève à 30,5 logements/ha.*

**Ce second projet de PLU ne respecte pas les prescriptions de densité portées par le SCoT aux communes de « l'agglomération burgienne ». Le dossier devra s'attacher à atteindre cette densité cible dans le respect des orientations du PADD. Pour ce faire, vous veillerez à reclasser une partie des zones U ou AU en espaces naturels, agricoles ou forestiers. •**

*Enfin, le projet de répartition des logements au sein du territoire communal, à savoir près d'un tiers en extension des hameaux, compromet le respect des objectifs de mixité sociale introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) En matière de logement locatif sociaux (LLS), la commune entre dans le champ de l'article SS de la loi SRU, et à ce titre se voit fixer pour objectif un taux cible à atteindre de 20 % de LLS parmi les résidences principales. Le taux constaté s'établissait à 18,43 % en 2024. Bien qu'en dessous du taux cible, la commune a bénéficié sur la période 2020-2022, de l'exemption prévue à l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Elle est depuis sortie du régime d'exemption pour la période 2023-2025.*

En nombre de logements, au 1er janvier 2024, son parc s'élevait à 530 LLS, avec un manque de 45 unités (contre 39 au 1er janvier 2022). En 2023-2024, aucun agrément n'a été délivré sur la commune. Sur la période 2023-2025, la commune s'est vu fixer un objectif de production de 39 LLS avec une répartition de 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

En matière de production de logements, le deuxième arrêt du dossier de PLU comprend une évolution notable. En effet, le basculement du secteur de « la Barre » d'une zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation, à une zone 2AU, donc non ouverte, sur lequel était prévu 175 logements dont 25 % de LLS, entraîne une diminution très sensible du nombre de LLS programmé. L'augmentation des objectifs de production sur les secteurs OAP « Champ de la Croix » et « Hypercentre » ne permet pas de compenser la diminution impliquée.

**Ainsi sur la durée de vie du PLU, cette diminution est de l'ordre d'une quarantaine de logements locatifs sociaux (environ 67 contre 110 unités antérieurement).**

**Avec un taux planifié de moins de 10 % de LLS sur les 705 logements neufs, la trajectoire n'apparaît pas de nature à permettre à la commune d'atteindre ses objectifs et pourrait impliquer à moyen terme une décision de carence. Dans ces circonstances, le dossier devra revoir à la hausse le nombre de LLS programmé.**

Enfin, il est à noter que l'obligation de construction uniquement par l'intermédiaire d'OAP au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, OAP dite « sans règlement », demeure juridiquement fragile et peu opérante en l'état.

En effet, le principe de secteurs d'OAP « sans règlement », c'est-à-dire dont « les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires » au sens du R.151-8 du code de l'urbanisme, a été retenu. Celui-ci repose sur la possibilité offerte par ledit code, en zone U et/ou AU, de ne pas définir de règlement de zone sur certains secteurs avec pour corollaire des obligations renforcées. Parmi ces obligations figurent notamment celles relatives à la mixité fonctionnelle et sociale, qui de fait sont opposables aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité. Toutefois le projet de règlement de chaque zone AU introduit une ambiguïté, puisqu'il mentionne que, par exemple pour la zone AUC (page 153) : « Les règles applicables à la zone AUC sont similaires à celles de la zone UC, page 84 ». Au-delà de la fragilité qu'induit l'emploi de la notion de « similaire » et cette pratique de renvoi, cette référence au règlement d'une autre zone est problématique en ceci qu'elle suggère qu'un règlement de zone trouve finalement à s'appliquer sur un secteur d'OAP « sans règlement ». **Cette fragilité juridique pourrait complexifier fortement la délivrance d'autorisation d'urbanisme et je vous recommande en conséquence de revoir ce dispositif.**

Dans le contexte présent, il apparaît important de souligner que le code de l'urbanisme prévoit en zone U et AU que le PLU puisse fixer des objectifs en matière de construction de LLS par l'emploi de trames au titre des articles L. 151-15 ou L. 151-41.

L'emploi de ces outils pourra, le cas échéant, utilement contribuer à ce que la commune puisse atteindre ses objectifs en matière de mixité sociale, soit en complétant les OAP existantes, dans un esprit de conformité, soit en s'appliquant à d'autres secteurs couverts ou non par des OAP.

### **3.1.4. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COLLECTIVITE**

Le dossier estime la consommation future d'espace en extension de « l'état O » du SCoT pour des activités économiques à 12,42 ha à horizon 2040 (RPJ - page 68) et de 30,5 ha (RPJ - page 58) au regard de l'autre méthodologie (référentiel ZAN). Au vu des données du bilan de la période 2016-2022 approuvé le 12 décembre 2022 par le SCoT BBR, les projections apparaissent compatibles avec les dispositions du SCoT actuellement en vigueur en matière de surfaces.

Toutefois, comme précédemment indiqué, les carences sont sensiblement équivalentes à celles observées s'agissant de l'habitat. **En matière de densification, la méthodologie n'est pas présentée. Le volet consommation en extension vis-à-vis du SCoT apparaît sous-évalué. Le dossier présente par ailleurs des insuffisances en matière de justifications des besoins en matière d'activités**, et plus particulièrement pour la zone 2AUX du « Guidon » dont la localisation interroge tout particulièrement.

Par ailleurs, dans le détail, le déclassement du secteur du chemin des Berthelons d'une zone UX, dans le PLU en vigueur, vers un zonage A nécessite d'être justifié. De même une justification serait souhaitable concernant le classement de diverses activités en zone N, dont par exemple un garage le long de la RD 1083. L'insertion d'un haras dans une « pastille » de zone N ceinturée de zones A, alors qu'il s'agit a priori d'une activité agricole, interroge également sur les motivations ayant conduit à un tel classement.

Enfin, **le choix de retenir un classement en zone AUX1 pour l'extension de la ZAE de la Cambuse est questionnable**. Ce secteur boisé d'environ 5 ha se trouve aussi accueillir une zone humide. Si des études permettent d'infirmer ou de préciser la localisation de la zone humide, elles doivent légitimement être intégrées au document afin de modifier le périmètre de la trame instituée. En l'état, l'évaluation environnementale (EE - page 66) évoque le principe de mesures ERC (éviter - réduire - compenser), mais dans les faits **le dossier est silencieux concernant la séquence première d'évitement (E) qui doit être privilégiée avant de recourir aux principes de réduction puis de compensation**.

**Le dossier doit être regardé comme insuffisant quant à la justification du projet de développement économique de la collectivité. Les besoins réels, les capacités de densification au sein du tissu existant ainsi que les implantations projetées devront être objectivés.**

### 3.1.5. *DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE*

Comme mentionné lors de l'avis sur le dossier de premier arrêt, le classement de certains secteurs de grande extension proposé en zone U apparaît contestable. Un classement en zone urbaine U au lieu de zone à urbaniser AU sur un tènement pour lequel une autorisation d'urbanisme a été délivrée antérieurement à l'arrêt du projet se justifie. Les premiers aménagements des zones concernées devront être constatés lors de l'approbation du document d'urbanisme. C'est a priori le cas pour les secteurs (9,94 ha) présentés dans le dossier comme relevant de la consommation foncière entre 2021 et 2024 (RPJ - page 38).

Par contre un tènement tel que celui directement dans le prolongement au sud du « champ de la Croix » relève bien d'un zonage AU et nécessite en conséquence une OAP, voire son intégration à celle directement au nord. Il en va de même pour certains secteurs classés UX, tels que par exemple sur les ZA des Baisses, de la Cambuse ou de Tanvol.

**Des éléments de justifications quant à des autorisations d'urbanisme déjà délivrées ou des travaux en cours de réalisation sont attendus au sujet des tènements susmentionnés.**

**À défaut, leur reclassement en zone AU ainsi qu'une couverture par une OAP seront indispensables.**

## 3.2 LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT

En date du 10 février 2025, la CMA indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler sur le projet.

## 3.3 LE DEPARTEMENT DE L'AIN

En date du 30 avril 2025, le Département de l'Ain émet un avis favorable au projet de révision sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

- **le document présenté ne permet pas de garantir du caractère réellement durable du développement prévu. En effet, la croissance projetée semble se faire au détriment de la préservation des espaces naturels et agricoles avec une artificialisation de secteurs de plus en plus sensibles. Cela concerne notamment l'agrandissement des zones d'activités où les trames écologiques identifiées risquent d'être dégradées.**
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la mixité industrielle devraient prendre en compte davantage les enjeux liés à la qualité paysagère. Des principes d'aménagement plus vertueux seraient nécessaires afin de garantir un équilibre entre les besoins industriels et la préservation du cadre paysager, atout pour la commune et la qualité de vie de ses habitants. Il est également souligné que l'optimisation



du foncier économique en zone industrielle soit déjà envisagée avant la création de nouvelles zones d'extension potentielles.

- **OAP 2 Curtaringe** : il serait pertinent de préconiser le passage de tout le hameau en zone d'agglomération. Cela permettrait de mieux intégrer ce secteur dans le développement urbain de Viriat, en cohérence avec les objectifs de densification et de structuration du territoire, réduisant également la vitesse de circulation.
- **OAP 4 Les Vareys** : cette OAP prévoit la reconfiguration des carrefours existants sur la RD 1079, mais sans donner suffisamment de détails. Or, il existe des réflexions en cours au niveau de Grand Bourg Agglomération (GBA). Il est donc essentiel que Viriat et GBA soient en phase sur ces projets et que le Département soit bien associé à ces discussions pour garantir la cohérence des aménagements
- **OAP 5 Route de Paris Est** : le développement prévu pour le secteur d'activités mixte risque d'augmenter significativement le trafic sur le carrefour giratoire de Fleyriat. Il est donc nécessaire de réaliser une étude de fonctionnement détaillée du carrefour, en intégrant cette évolution et en anticipant les impacts sur la circulation et la sécurité des usagers.
- **OAP La Chambière** : sur le sous-secteur Vareys, il convient de prendre en compte la nécessité d'éviter la multiplication des accès sur la RD 1079, actuellement non maîtrisée. L'OAP pourrait être une occasion de réorganiser l'ensemble des accès pour garantir une meilleure fluidité du trafic et pour limiter les risques d'accidents. Concernant les voies de desserte modes doux, des voies dédiées sont prévues et devraient permettre de relier ce secteur à la RD 117. Cependant, il est impératif que le franchissement de la RD 117 soit sérieusement pris en compte dans l'aménagement. Si cette question n'est pas traitée correctement, il ne faut pas ramener des piétons et des cyclistes vers un endroit potentiellement dangereux. Une attention particulière doit être portée à la sécurité et à l'accessibilité pour ces usagers.

Le Département indique qu'il doit être sollicité pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), et pour tout aménagement sur le réseau routier départemental pour lequel le Département définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

### 3.4 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

En date du 5 mai 2025, la Chambre d'Agriculture de l'Ain a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU en raison :

- Du manque de clarté concernant les justifications et chiffres exposés, ainsi que globalement l'ensemble du projet de territoire ;
- la consommation réelle de ce PLU semble supérieure à celle que vous indiquez dans le rapport de justification.
- Le développement des hameaux et des zones d'activités ne semble pas compatible avec votre PADD.

Et la Chambre d'agriculture s'oppose au fait que le PLU prévoit la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales (zones humides) sur des parcelles agricoles.

Elle formule un certain nombre de remarques qui sont précisées ci-dessous :

### 3.4.1. *DIAGNOSTIC*

L'absence de carte localisant les bâtiments agricoles en activité de la commune est regrettable dans la mesure où cette information est essentielle pour bien appréhender les enjeux agricoles et de garantir que le PLU accorde les conditions nécessaires au maintien et au développement des exploitations de la commune.

Le diagnostic agricole n'identifie pas les secteurs agricoles stratégiques et/ou sensibles de la commune.

La Chambre d'agriculture demande à ce que ces informations soient ajoutées au diagnostic.

### 3.4.2. *RAPPORT DE JUSTIFICATION*

Dans le paragraphe présentant la situation 2025 (p-48), vous semblez exposer des chiffres théoriques basés sur la croissance actuelle. Si tel est le cas, cette projection théorique ne permet pas de fonder le scénario de développement de la commune sur sa situation réelle. Il conviendrait de détailler le nombre réel de logements produits entre 2019 et 2025, afin d'appréhender le besoin réel de production de logement à horizon du PLU.

Dans les objectifs de modération de la consommation foncière et les secteurs exclus de la consommation foncière, vous indiquez que de nombreuses zones classées en U ou AU, au-delà de l'enveloppe urbaine, sont déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation : 4 ha de zone U et 4.68 ha de zone UX hors enveloppe sont déjà urbanisés. Cela semble surprenant sachant que vous avez réalisé la tâche urbaine lors de l'étude du potentiel de densification. Elle devrait inclure ces opérations si elles sont déjà réalisées, sinon, s'il s'agit d'opérations « coups partis », dont les autorisations ont été accordées mais non encore réalisées et non comptabilisées dans la consommation passée, elles devraient être comptabilisées dans la consommation du projet de PLU. Il convient de préciser ce point.

Vous mentionnez également, dans ce même chapitre, la présence de zones U localisées à proximité de bâtiments agricoles d'élevage qui ne représentent pas de surfaces exploitables. Ces

secteurs ne devraient pas être classés en U, afin de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles concernées. Elles n'auraient ainsi pas à être comptabilisées en consommation d'espace et n'induirait pas les propriétaires en erreur, pensant leur terrain constructible alors que situé dans le périmètre de réciprocity de bâtiments agricoles d'élevage.

En outre, sont également mentionnés dans ce chapitre, des terrains classés à proximité de voies à grande circulation, génératrices de nuisances. Nous nous interrogeons sur la pertinence de classer ces parcelles en constructible.

Dans tous les cas, l'intégralité des parcelles classées constructibles hors enveloppe urbaine devrait être comptabilisée dans la consommation d'espace. Les parcelles classées constructibles mais qui, pour diverses raisons, ne le sont pas, ne devraient pas être classées constructibles.

Nous avons également constaté une incohérence entre les chapitres 3.4.1. Les secteurs exclus de la consommation d'espaces et 3.4.2. Le bilan de la consommation d'espace. Ainsi, il est indiqué dans le 3.4.1 que les 9.94 ha des opérations en cours sont exclus alors qu'ils sont inclus dans les 13.74 ha d'opérations déjà engagées, eux-mêmes inclus dans la consommation du chapitre 3.4.2.

Par ailleurs, la consommation affichée ne tient pas compte des zones 2AU, qui, même si elles constituent un potentiel futur, devraient être comptabilisées. A défaut, leurs ouvertures devraient être conditionnées, si leur justification réside dans une éventuelle rétention foncière qui bloquerait certaines opérations, à la fermeture de leur équivalent de zones constructibles {IAU notamment).

Enfin, il semble y avoir des secteurs non pris en compte entre les cartes des secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces du projet de PLU (2024-2040) et la carte de l'enveloppe urbaine. S'agit-il des secteurs mentionnés au chapitre 3.4.1?

Au vu de ces différentes remarques, il semblerait que la consommation réelle de votre projet de PLU soit supérieure aux 66.9 ha que vous affichez.

Les opérations projetées à court terme décrites dans le 1/ du chapitre 3.4.3 sont-elles des « coups partis » ou des estimations en termes de production de logements ? La densité de ces opérations semble en effet relativement faible (17 log/ha sur l'ensemble) par rapport aux objectifs à atteindre pour une commune telle que Viriat.

Vous justifiez le potentiel de 10 ha pour 162 logements, en extension des hameaux, par le maintien des zones U du PLU en vigueur. Cet argument ne constitue pas une justification d'un projet d'aménagement pour votre commune. Une révision générale de PLU ne se base pas sur le zonage précédent, mais sur les besoins réels nécessaires au développement de la commune et au projet de territoire défini dans le PADD. En outre, à ce potentiel en extension identifié dans les hameaux, doit se rajouter le potentiel en dents creuses et division parcellaires. Vous indiquez un potentiel de 135 logements sur les dents creuses et divisions parcellaires. Ce potentiel se situe pour une part importante sur les hameaux. Ainsi, le potentiel dans les hameaux, qui correspond, en ne considérant que les extensions, à près de 23% du nombre de logements nécessaires (162 logements sur les 706 nécessaires), est disséminé sur la commune, sans moyen de garantir une optimisation de l'utilisation du foncier (densité).

Par ailleurs, ce potentiel va à l'encontre des préconisations du SCOT, visant à ne plus développer les hameaux, mais également de votre PADD dont l'un des objectifs est de conforter la double

centralité viriatie. Nous demandons donc que ces extensions soient largement réduites et de resserrer le zonage constructible des hameaux au plus près des constructions existantes.

De surcroît, si l'on se base sur les chiffres affichés dans le chapitre 3.4.2. (bilan des extensions par vocation), il apparaît que sur les 17.4 ha consommés pour l'habitat, 14.7 ha le sont au sein de zone U dont la majorité n'est pas encadrée par des OAP ou tout autre moyen permettant de garantir une densité minimale. Si l'on ajoute à cela les 19 ha de dents creuses et divisions parcellaires, plus de 30 ha sont ouverts à l'urbanisation sans moyen de garantir l'optimisation de l'utilisation de ce potentiel foncier.

Enfin, il apparaît une incohérence entre les chiffres indiqués p-58 dans le bilan de la consommation d'espaces : 17.4 ha pour le développement résidentiel, et ceux qui apparaissent dans la justification pour l'habitat : 16.86 ha (4.26 ha court terme, 10 ha U extension de hameaux et 2.6 ha de zones AU).

Concernant les zones d'activité, nous demandons que soit éclairci ce qui relève de la consommation « enveloppe intercommunale » de ce qui relève de la consommation communale. Les zones UX1 de compétences intercommunales sont-elles demandées par le SCOT ? Les zones AUX1, pourtant identifiées comme secteurs intercommunaux, semblent être justifiées par une volonté communale. Elles représentent 11.27 ha consommés. La justification apportée consiste en une volonté communale d'accueillir de nouvelles activités sur ces deux secteurs. Doit-on donc les considérer comme les extensions des zones UX2 qui répondent à des besoins communaux ? Qu'en est-il des zones 2AUX1 ?

Par ailleurs, les zones UX2, communales, affichent des extensions représentant 11.87 ha auxquelles il faut ajouter le potentiel dans l'existant, évalué à 6 ha, selon l'étude de densification. La nature des besoins communaux ne semble pas justifier un tel potentiel.

Le potentiel de zone d'activité se chiffre ainsi à 6 ha de densification, 21 ha de UX, 11.3 ha de AUX1 et 12.18 ha de 2AUX1 soit un total de 50.48 ha. Même en constatant le rôle majeur de Viriat dans le développement économique de l'agglomération de Bourg en Bresse, ces surfaces semblent trop importantes au regard des justifications des besoins apportées.

En outre, nous constatons une incohérence entre les chiffres annoncés au chapitre 3.4.2 (p-58) qui indiquent 30.5 ha consommés pour les activités économiques dont 19.2 ha de zone UX, alors que le décompte affiché au chapitre 3.4.4. (p-65) donne 21 ha de zone UX en extension. La consommation pour l'activité s'élève donc à 32.3 ha sans compter les zones 2AUX.

Ici encore, au vu des remarques concernant le potentiel économique, il semblerait que la consommation totale de votre PLU est supérieure au 66.9 ha affichés p-58.

Concernant le paragraphe 3.4.6.3 - articulation du projet de PLU et du SCOT concernant les densités de logements, vous expliquez respecter l'objectif du SCOT qui demande 40 logements/ha, en développant des opérations avec une densité moyenne communale de 47 logements/ha. Cela s'avère exact concernant les opérations cadrées par des OAP et si l'on considère la surface que vous définissez comme « utile ». Si l'on considère l'enveloppe totale des zones AU (donc des parties non urbanisées des OAP), cette densité chute à moins de 29 logements/ha. Comme indiqué précédemment, entre les dents creuses et le U en extension, non cadrés par des OAP, les densités pourront être largement inférieures, alors que les surfaces

concernées sont bien supérieures à celles des zones AU. Par conséquent, même si nous approuvons grandement les projets de renouvellement urbain à forte densité que votre projet identifie, il apparaît qu'une grande partie du potentiel de création de logement du PLU n'est pas encadré par des objectifs minimums de densité à respecter et pourront, de fait, afficher des densités bien inférieures. Le respect des densités minimum du SCOT ne peut donc être assuré. Nous demandons donc que le potentiel de production de logement soit mieux encadré, afin d'optimiser la consommation foncière.

Concernant le chapitre 4.2.1. Le découpage des plans de secteurs en zones et la justification de la délimitation des zones, vous indiquez que « les zones urbaines ont été créées à partir de l'enveloppe urbaine initiale de 2024 ». Comme précisé précédemment, cet argument ne constitue pas une justification d'un projet d'aménagement pour votre commune. Une révision générale de PLU ne se base pas sur le zonage précédent, mais sur les besoins réels nécessaires au développement de la commune et au projet de territoire défini dans le PADD.

### 3.4.3. *PADD*

- **01 - Axe 1- 1.3. Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie**

Dans cet objectif, vous indiquez vouloir privilégier la densification des parcelles économiques ainsi que la réhabilitation et la reconversion des sites déjà occupés. Nous approuvons fortement cette démarche.

Vous indiquez également vouloir limiter les extensions des zones d'activité et que « marginalement », les projets d'extensions viseront à accompagner les besoins de relocalisation ou de déploiement d'activités pourvoyeuses d'emploi local. Votre projet de PLU, qui prévoit plus de 30 ha d'extension de zones d'activité et plus de 40 ha en comptant les zones 2AUX1, ne nous semble pas compatible avec cette orientation.

- **02-2.1. Affirmer la double centralité Viratie**

Vous indiquez que le développement démographique de Viriat a été et doit rester concentré sur les deux centralités dominantes : village historique et quartier de la Neuve. Comme indiqué précédemment, votre projet de PLU prévoit un développement démographique hors de ces deux centralités du fait notamment d'un zonage U en extension sur les hameaux. Ce développement des hameaux ne nous semble pas compatible avec cette orientation du PADD.

### 3.4.4. *OAP*

- **OAP Curtaringe**

Vous indiquez une surface utile de 0,7 ha alors que l'intégralité de la zone est consacrée au logement. Les infrastructures nécessaires au développement de cette zone, comme les accès, doivent être inclus. La surface utile est donc la surface totale de 1.2 ha. La densité de l'opération

est donc de 12.5 logements/ha, largement inférieur à l'objectif communal de 40 logements/ha. Le nombre de logements que cette zone peut accueillir devrait donc être augmenté, afin de garantir une densité supérieure.

### 3.4.5. ZONAGE

Vous prévoyez des extensions de zones d'activité, sans que les documents du PLU ne les justifient :

- l'extension 2AUX1 de la Chambière n'est pas justifiée et le DAAC précise même qu'il convient de limiter fortement le développement en extension urbaine des zones commerciales de type II dont fait partie la Chambière.
- La zone 2AUX1 au rond-point du Guidon n'est également pas justifiée dans votre document.

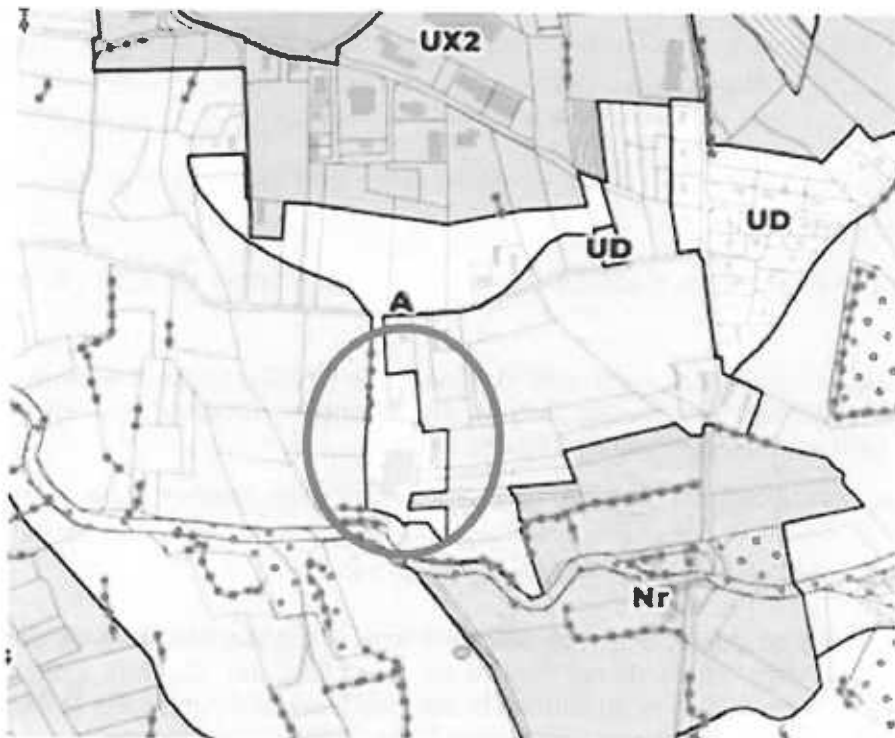
Nous demandons donc la suppression de ces deux zones 2AUX1.

Dans l'ensemble, les extensions de zones d'activité semblent trop conséquentes vis-à-vis des besoins de développement affichés. Nous demandons donc leur réduction. Comme indiqué précédemment, nous demandons la réduction du zonage U dans les hameaux aux seules parties déjà urbanisées et dents creuses réellement enclavées dans l'urbanisation, sans extension.

Par ailleurs, si nous approuvons le projet de renaturation de la casse, nous nous opposons à la mise en place de compensations environnementales sur des parcelles agricoles. Aussi, nous demandons que la zone Nr n'englobe que le site de la casse, et non les parcelles agricoles avoisinantes identifiées comme compensation de zones humides.

Au moins deux sites agricoles qui, selon nos informations, sont en activité, semblent être classés en zone UD : l'un aux Greffets et l'autre à La Perrinche. Dans la même mesure, un centre équestre semble être classé en zone N (Les Gonnetts). Nous demandons que tous les bâtiments agricoles actifs soient classés en zone A.

En outre, nous demandons l'agrandissement de la zone A autour du site agricole ci-dessous pour lui permettre son éventuel développement :



De plus, nous demandons la suppression des parcelles constructibles non construites à proximité (100 mètres) des bâtiments agricoles actifs.

Nous attirons également votre attention sur la proximité entre la zone IAUXI prévue et des bâtiments agricoles actifs. Cette zone nécessiterait d'être réduite afin de respecter une distance de 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles :





### 3.4.6. *REGLEMENT*

- **Titre I : Dispositions générales**

- Article 5 : Dispositions particulières**

3/ Dispositions relatives à l'environnement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Alignements d'arbres à préserver : Nous demandons que le ratio de remplacement en cas de déplacement ou de suppression d'un alignement d'arbre soit de 1 pour 1 et non de 1 pour 2.

Nous formulons la même remarque concernant les haies à préserver.

- **Titre II : Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Afin de prendre en compte des éventuelles impossibilités techniques en zone A et N, nous demandons que l'obligation de raccordement au réseau de distribution électrique ne soit pas « obligatoirement enterré » mais « si possible enterré ».

- Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines

« UB : recouvre le centre élargi de Bourg en Bresse »

La démarche était peut-être commune, mais le règlement doit correspondre à la commune de Viriat

### **Dispositions applicables aux zones résidentielles périphériques UD**

Du fait de la présence de bâtiments agricoles actifs dans la zone, nous demandons qu'ils soient classés en zone A, à défaut, nous demandons que soient autorisés les aménagements et extensions des constructions agricoles existantes dans la zone.

- Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

### **Dispositions applicables aux zones agricoles (A)**

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Concernant les constructions à usages d'habitation, nous demandons qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, nous demandons qu'elles puissent être implantées dans un périmètre de 100m autour des bâtiments d'exploitation et non de 50 m des bâtiments du siège.

Les gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges peuvent être autorisés s'ils demeurent accessoires à l'activité agricole qui en est le support.

Article 2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activité

Les campings à la ferme sont autorisés à conditions qu'ils soient accessoires à l'exploitation agricole principale, support du projet et non pas seulement complémentaires.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur

Nous constatons une incohérence concernant les silos qui sont d'une part, non soumis au respect des règles de hauteur, et d'autre part, limités à 15 m. Nous demandons que soit clarifié que les silos ne sont pas soumis à la limite de hauteur de 15 m.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3/ Clôtures

Vous indiquez que ces dispositions ne concernent pas les clôtures d'exploitation. Si nous approuvons le rappel que les clôtures agricoles sont exemptes de formalité, nous demandons que

soit remplacé le terme clôtures d'exploitation par clôtures nécessaires à l'activité agricole conformément à l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme.

La même remarque est apportée concernant la zone N.

## 3.5 GRT GAZ

En date du 20 janvier 2025, GRT gaz a émis des observations.

### 3.4.1. RAPPORT DE PRESENTATION

- Pages 156 et 157 du Diagnostic : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz ni de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

#### II. CANALISATIONS

##### Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	50	80
Alimentation VIRIAT CI	80	80
EST LYONNAIS	800	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

##### Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune traversée
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	25	80	POLLIAT

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

#### III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

##### Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe
VIRIAT CI SOLEVAL FRANCE
VIRIAT DP HORTIPLANTE

- SUP d'implantation et de passage I3
  - o Une bande de servitude « non aedificandi et non sy/vandi » aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes » est associée aux canalisations : elle fait jusqu'à 10m de largeur totale. GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.  
 Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.
  - o Une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, peut aller jusqu'à 40 mètres. GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.
- SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	25	80	20	5	5
Alimentation VIRIAT DP HORTIPLANTE	50	80	20	5	5
Alimentation VIRIAT CI	80	80	20	5	5
EST LYONNAIS	800	80	390	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VIRIAT CI SOLEVAL FRANCE	40	7	7
VIRIAT DP HORTIPLANTE	40	7	7

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

- o SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité. Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de

l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation). La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire. En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

- **SUP 2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.
- **SUP 3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit Informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V - Titre V - Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Également, nous vous rappelons que les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sont exploités par la société GRTgaz et non Gaz de France.

### 3.4.2. *PADD*

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

### 3.4.3. REGLEMENT

La présence des ouvrages GRTgaz est signalée dans les dispositions générales (Risques Technologiques) et les dispositions applicables aux zones **N** et **A**.

Néanmoins, il serait utile de mettre à jour les dispositions générales *et/ou* les dispositions applicables dans chaque zone concernée (notamment les zones **N**, **A** mais également UD et UX2) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. -/ issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

### 3.4.4. *DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT - PLAN DE ZONAGE*

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

### 3.4.5. *CHANGEMENT DE DESTINATION DES ZONES*

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

### 3.4.6. *ESPACES BOISES CLASSES, HAIES, ELEMENTS VEGETAUX PARTICULIERS :*

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

### 3.4.7. *PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

Également, les 3 zones de danger mentionnées sur le plan des SUP (ELS / PEL / IRE) doivent être remplacées par la distance de la SUP 1 de la servitude I1).

Pour rappel, l'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz - DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels • Équipe Méditerranée  
10 rue Pierre Semard



### 3.6 GRAND BOURG AGGLOMERATION

Le 5 mai 2025, lors d'une délibération du conseil communautaire, Grand Bourg Agglomération a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Viriat, sous réserve de la prise en compte des réserves suivantes :

- Du fait de la consommation foncière qu'il engage, en lien avec la déclinaison spatiale des objectifs démographiques et économiques, le PLU n'est pas en concordance avec les objectifs de la révision du SCoT.
- Les dispositions retenues sur le site de la SERMA sont incompatibles avec le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial).

Le PLU arrêté intègre la requalification de la friche « SERMA » située à l'Est de la route de Paris en cadrant le projet urbain envisageable par une OAP. Celle-ci prévoit notamment la possibilité d'y installer du commerce, sans limitation de surface sur la partie en front de la route de Paris, limité à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente en second rideau. Cette possibilité est incompatible avec les dispositions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) approuvé en février 2024- puisque le site ne constitue pas une centralité commerciale au sens dudit DAAC- et qu'il n'est pas identifié comme une zone commerciale périphérique.

L'OAP doit prendre en compte cette stratégie du DAAC, déterminée pour garantir les équilibres en termes de dynamiques commerciales, en précisant que ne peuvent être admis des commerces que si ceux-ci constituent une activité annexe, liée à la présence d'autres activités sur le site dont elles seraient un accompagnement nécessaire, inclus dans le cadre d'une opération urbaine globale dédiée à une autre vocation, et s'ils sont de petites tailles et d'une surface cumulée limitée à environ 300 m<sup>2</sup>. C'est à cette condition que cette indication peut être compatible avec le DAAC.

- Les points suivants :
  - Réserves sur les zones dédiées à l'habitat :

L'objectif d'une croissance démographique moyenne de 1,1 % par an sur la période 2025-2040 se traduit par la nécessité de produire 700 logements sur la commune. Pour concourir à cet objectif, ce sont environ 18 hectares de fonciers naturels ou agricoles qui sont identifiés :

- Sur les hameaux : si les 7,5 ha envisagés autour des centralités n'appellent pas d'observation, il ressort du document que le reste de cette consommation de foncier est notamment liée au classement en zone U de nombreuses parcelles en extension des enveloppes bâties des hameaux. Ces potentiels de construction dans les hameaux ont pour effet de disperser le développement urbain et ne paraissent pas en ligne avec la mise en œuvre du projet de PLU, exprimé dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de confortement des centralités du village et de La Neuve, cohérent avec les principes du futur SCOT.

Un zonage U plus resserré autour du bâti permettrait de réduire de façon notable cette consommation dans les hameaux. Si le déclassement des parcelles qui sont d'ores et déjà en zone U au PLU actuel s'avère complexe juridiquement, il serait alors nécessaire, a minima, de prévoir dans le règlement du PLU, soit via des OAP, soit par l'édiction d'autres règles (modalités d'urbanisation, densité minimale, règles d'implantation des constructions en cas de création de lotissement) des dispositions permettant d'assurer le contrôle effectif par la commune de l'ouverture physique à l'urbanisation et, donc, le cas échéant, de la freiner, de l'encadrer ou de la limiter.

Il conviendrait également de poursuivre la desserte de ces hameaux qui se sont historiquement développés en marge des deux principales polarités de Viriat par des cheminements doux sécurisés pour favoriser le rabattement sur ces centralités.

- Secteur des Vareys : les dispositions de l'OAP interrogent. En effet, le site de l'entreprise FAAB constitue un espace de 18 000 m<sup>2</sup> déjà artificialisé dont la reconversion pour de l'habitat participerait au confortement de la centralité du secteur élargi de La Neuve sans nouvelle consommation de foncier. La limitation de ce potentiel de reconversion à 3 500 m<sup>2</sup>, comme le préconise l'OAP, va à l'encontre de cet objectif. Deux solutions peuvent donc être envisagées : accroître les capacités de production de logement qui pourraient pour autant rester compatibles avec du logement individuel compact ou maintenir la vocation économique et industrielle de la zone permettant le maintien sur ce site de l'entreprise concernée. La Communauté d'Agglomération ne marque pas de préférence pour l'une ou l'autre de ces deux options

#### ○ Réserves sur les zones destinées aux activités économiques

Pour soutenir des projets économiques, ce sont plus de 30 hectares de fonciers naturels qui sont prévus. Le projet appelle trois réserves :

- ZAE de la Cambuse : sur cette zone communautaire, l'extension de 5 ha sur un espace boisé et humide (classé en zone AUX1) n'est pas en cohérence avec la stratégie de la Communauté d'Agglomération et la sensibilité du milieu naturel pour cette zone. Elle devrait être retirée.
- Délocalisation de la casse Chiniard : elle est prévue sur un espace de 4,5 ha qui semble important au regard de la superficie actuellement occupée (2,5 ha). Si l'on peut comprendre les contraintes d'un tel projet, il conviendrait, d'une part, que la renaturation de ce site, en

compensation du projet, soit formellement mentionnée comme une condition à la relocalisation de l'activité et d'autre part, soit inscrite dans une OAP définie sur le futur site (voire par l'inscription d'un emplacement réservé), dont l'emprise doit être réduite au maximum compatible avec la réalisation de l'opération. Si l'opération devait ne pas être réalisée, le terrain ne pourrait alors être utilisé pour un autre usage : il convient que le PLU le précise

- ZAE des Baisses : la zone d'activité économique (ZAE) des Baisses n'est pas un espace communautaire car elle ne dispose plus de potentiels d'extension. Les parcelles qui ne sont pas actuellement classées en zone UX ne peuvent être ainsi classées. Si les zones déjà classées aujourd'hui en zone UX et appartenant à des propriétaires privés devaient conserver leur classement pour des raisons juridiques, il conviendrait de s'assurer qu'elles ne pourront, dans les faits, être desservies que par les parcelles bâties contiguës, afin de demeurer des réserves foncières destinées aux seules entreprises existantes. Les terrains artificialisés et actuellement dédiés à un autre usage (terrain de sport notamment) devraient être déclassés de la zone UX et reclassés dans leur usage actuel.
- Secteur de la Chambière : le secteur est découpé en plusieurs zones UX ou UY en fonction de leurs destinations (plutôt à vocation commerciale pour les zones UY, une vocation économique plus mixte pour les zones UX). Le règlement pour les 2 zones UX (UX3 et UX1c) limite la hauteur des constructions à 9 mètres. Or, des bâtiments existants sur ces espaces ont déjà des hauteurs supérieures à ces 9 mètres ; par exemple l'hôtel B & B de 5 niveaux. Pour une cohérence globale sur le secteur et une bonne prise en compte de l'existant, une hauteur de 15 mètres devrait être admise dans les zones UX3 et UX1c.
  - Observations sur le classement de terrains répondant à des objectifs **non** communaux mais d'intérêt général ou liées à des enjeux communautaires
- l'aire de grand passage des gens du voyage : la Communauté d'Agglomération s'interroge sur le classement en zone U de ce terrain. En effet, au contraire des aires permanentes d'accueil des gens du voyage, qui doivent être réalisées sur des terrains destinés à accueillir de l'habitat, il ne semble pas que ce soit le cas des aires de grand passage lesquelles n'ont pas un usage permanent et n'accueillent pas, au contraire des aires permanentes des bâtiments ou autres aménagements lourds. Au demeurant, ceux qui sont nécessaires sont déjà réalisés. La Communauté d'Agglomération préconise donc le maintien du classement actuel.
- Les 4ha de zone U inclus totalement dans l'emprise du centre psychothérapeutique de l'Ain (CPA), dès lors qu'ils ne peuvent avoir vocation à accueillir que des équipements d'intérêt collectif majeur répondant aux besoins futurs éventuels du CPA, ne devront être, du point de vue de la Communauté d'Agglomération, comptabilisés comme de la consommation nouvelle qu'en cas d'utilisation effective. En outre, ces 4 ha sont des espaces actuellement en U, comme l'était tout le reste du tènement dans le PLU actuel, lesquels ont été largement déclassés.
- la Communauté d'Agglomération se félicite que les espaces nécessaires, à la Tienne, au projet majeur de création d'une chaufferie CSR et à l'adaptation du site d'Organom consécutive à ce projet, soient dorénavant classés d'une manière qui permette sa réalisation et souhaite expressément que leur classement soit maintenu

## **3.7 APRR : AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE**

Le 3 mars 2025, APRR demande :

- À exempter les clôtures autoroutières de demande d'autorisation préalable afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. L'urgence de l'intervention justifie l'absence de demande de déclaration préalable pour l'édification et la modification de clôtures sur le DPAC, comme c'est déjà le cas pour les clôtures agricoles.
- À exempter les clôtures autoroutières de toute contrainte de hauteur, d'aspect ou de perméabilité afin d'assurer la sécurisation de l'infrastructure autoroutière. Les règles d'aspect et de perméabilité des clôtures au sein du règlement A et N ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat cadre APRR, et sont manifestement incompatibles avec la vocation du DPAC.

## **3.8 ARS : AGENCE REGIONALE DE SANTE**

Le 10 décembre 2024, l'Agence Régionale de Santé (délégation départementale de l'Ain), a émis un avis sur le projet 1 de révision du PLU de Viriat :

- L'ARS est globalement favorable aux axes poursuivis par le projet de révision en raison de leur intérêt pour la santé ;
- Dans le règlement sur les toitures terrasses, l'ARS note que la collectivité aurait
- 

## **3.9 CAUE : CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Le 30 avril 2025, le CAUE de l'Ain a émis des remarques sur les sujets suivants :

### **3.4.8. *PATRIMOINE REMARQUABLE***

- Une liste accessible des bâtis remarquables est nécessaire.
- Suggestions d'intégration de bâtis historiques et de patrimoine végétal à intégrer dans le PLU, sur la base du « préinventaire des richesses touristiques du canton de Péronnas et Viriat (édition PPA 1997) » :

- les bâtis historiques du Centre Psychothérapique de l'Ain, en lien avec le château Saint-Claude.
  - Plusieurs grandes demeures et grandes propriétés : Maison Debelay, Château des Greffets, Moulin de la Bretonnière, etc.
  - Les nombreuses fermes bressannes : la Ferme de la Neuve, etc.
  - Le petit patrimoine notamment celui lié à l'eau : puits, lavoirs, pompes, etc.
- Les éléments « *bâtis remarquables (art. L151-19 du C.U.)* » constituent des ensembles bâtis et non bâtis qu'il s'agit de préserver dans leur composition globale, sans pour autant les mettre « sous cloche ». Il s'agit d'accompagner les porteurs de projet et le développement de la commune à partir de ces richesses, déjà présentes sur lesquelles s'appuyer pour conforter l'identité communale, et en cela définir les prescriptions quant à leur préservation et leur mise en valeur. Ainsi, de nombreuses propriétés sont à aborder dans leur ensemble en intégrant les éléments de préservation du patrimoine végétal,
  - exemple : le maillage végétal du Centre Psychothérapique.
  - Autre exemple, la Ferme la Neuve dont on perçoit l'impact de l'évolution des abords déséquilibrant en l'état actuel la composition d'ensemble, aussi bien sur la parcelle qu'en lien avec son environnement de proximité.
- Suggestions pour compléter le repérage réalisé pour le patrimoine végétal (alignements d'arbres et de haies, espaces verts protégés) :
  - Les alignements d'arbres, du boisement et des haies du Centre Psychothérapique de l'Ain.
  - Les boisements : domaine des murailles, du château des Greffets, etc. ;
  - Des alignements, des haies en lien avec des bâtis remarquables (en lien avec le 1A);
  - Dans les zones urbanisées, il semble intéressant de repérer un plus grand nombre d'« *espaces verts protégés pour des motifs écologiques et paysagers* » (aux titres des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme), et des sujets arborés matures à maintenir, particulièrement sur les parcelles privées.
- Certaines prescriptions signalées sont surprenantes, car ciblant du végétal (sujets arborés) isolés, à la qualité relative, par exemple : « zone UD », parcelle AS 0190, D29, tronçon de route de Bourg.
- Un travail de précision des définitions permettrait de compléter ces maillages initiés (voir les points relatifs au *règlement écrit* et à l'*OAP thématique*).

### 3.4.9. LES OAP SECTORIELLES

#### 3.4.9.1. REMARQUES GENERALES

- Importance de définir des marqueurs architecturaux (mur de clos, composition de façade, etc.), des marqueurs paysagers (composition entre les masses bâties/non bâties, haies, arbres existants, etc.), et des marqueurs urbains (séquence bâtie, implantation, etc.) pour chaque OAP.
- Les sites des OAP nécessiteraient d'être présentés dans leurs singularités typomorphologiques avoisinantes ou existantes, avec des photos, ou vues en drone, etc
- Dimensionner plus généreusement des marqueurs paysagers tels que les alignements d'arbres ou haies
- Les OAP doivent assurer une continuité et cohérence dans le paysage communal.
- L'urbanisme négocié est recommandé pour garantir la qualité des projets.

#### 3.4.9.2. OAP N°1 : CHAMPS DE LA CROIX

2,4ha dont 0,9ha accueillant des logements : 60 logements sur 0,9ha soit 67 log./ha

Située dans la continuité urbaine du bourg, en prolongement de la mairie, cette OAP se constitue d'une zone d'espace public (1,3 ha) intégrant la salle des fêtes et d'une zone de logements (0,9 ha).

La zone accueillant du logement est structurée par un axe de circulation surprenant en diagonale (du tènement), ce qui semble peu adapté car ouvrant des découpes foncières en trapèze ou triangle qui vont ordonnancer de manière peu qualitative des formes bâties qui vont en découler (capacité d'implantation, organisation, desserte, etc.).

Il semble intéressant de cadrer l'espace public, de le border de façon cohérente pour assurer la qualité des séquences urbaines proposées et d'offrir des logements qualitatifs (habitabilité, acceptabilité des volumes bâtis proposé, logements traversants, orientations, etc.).

Pour exemple, veuillez trouver des projets d'une densité de 70 log./ha : voir fiches pages 49, 51 et 54 du document « OPTIMISER SON FONCIER » réalisé par le CAUE de l'Ain et la DDT disponible en ligne, ici : <https://www.calameo.com/read/006728469b0cce2ed9701>

Cette OAP, bordant la Mairie, est en dialogue direct avec l'OAP N°3 : Secteur Hypercentre. Ces dernières doivent assurer une continuité et une cohérence.

### 3.4.9.3. OAP N°2 : CURTARINGE

15 logements sur 0,7ha soit 21 log./ha

Cette dent creuse en cœur de pavillonnaire propose une densité de 21log./ha, ce qui ne correspond pas exactement à du pavillonnaire individuel classique, plus proche des 12logement/ha.

Ainsi, la densité projetée correspond à la densité d'habitat intermédiaire. Cette OAP doit s'assurer de proposer une découpe foncière cohérente avec une typo-morphologie d'habitat intermédiaire (jumelé, groupé, etc.) ou mixte pour accueillir les 15 logements projetés.

Pour exemple, veuillez trouver des projets d'une densité de 20 log./ha : voir fiches pages 27,28,41 et 42 du document « OPTIMISER SON FONCIER » réalisé par le CAUE de l'Ain et la DDT disponible en ligne, ici : <https://www.calameo.com/read/006728469b0cce2ed9701>

La découpe foncière va impacter l'implantation et les possibles organisations des masses bâties de ces futurs logements intermédiaires. En négatif, vont se déployer des espaces extérieurs dont il faut assurer la qualité par la présence du végétal, condition nécessaire pour assurer l'habitabilité et l'acceptabilité de ces logements.

### 3.4.9.4. OAP N°3 : SECTEUR HYPERCENTRE

60 logements sur 0,6 ha soit 100 log./ha 2,4ha dont 0,9ha accueillant des logements : 60 logements sur 0,9ha soit 67 log./ha

Située dans la continuité urbaine du bourg, en prolongement de la mairie, cette OAP se constitue d'une zone d'espace public (1,3 ha) intégrant la salle des fêtes et d'une zone de logements (0,9 ha).

En cœur de bourg, à l'angle de la place de la Mairie, cette OAP construite comme un îlot (bâti sur sa périphérie) est centrale pour l'évolution de l'identité du cœur de bourg. Il paraît intéressant de reventiler les hauteurs projetées, notamment sur la voie à angle de la rue Prosper Couvert et de la route des Greffets projetées en R+3 avec attique, qui semble très haut car il vient en remplacement le R+1 actuel et fait face à des bâtis actuels R+2 avec attique (en face rue Prosper Couvert).

Autres points de vigilance, au vu de la densité projetée 100 log./ha, il va s'agir de réaliser 60 logements de qualité permettant de bénéficier de cette position en cœur de bourg, a minima des logements traversants avec un cœur d'îlot fortement végétalisé assurant l'attractivité de ces futures habitations.

N'hésitez pas à être exigeant auprès des porteurs de projet vis-à-vis de la qualité des logements (lié à l'épaisseur du bâti, l'orientation, la répartition des espaces, etc.) et des espaces de plantation proposés (sujets et conditions plantations, attention à l'impact sur les sujets arborés proposés des séparatifs, des sous-sols, etc.).



Pour exemple, veuillez trouver des projets d'une densité de 100 log./ha : voir fiches pages 25 et 64 du document « OPTIMISER SON FONCIER » réalisé par le CAUE de l'Ain et la DDT disponible en ligne, ici : <https://www.calameo.com/read/006728469b0cce2ed9701>

#### **3.4.9.5. OAP N°4, 5, 6 ET 8**

Ces OAP composent l'entrée dans Viriat, transition depuis Bourg. Elles semblent pertinentes d'inscrire dans une recherche de continuité, cohérence d'ensemble dans leurs propositions de maillages (bâtis, végétal, voirie, cheminement de l'eau, cheminement doux, etc.).

#### **3.4.9.6. OAP N°7 : CAMBUSE Est**

Cette OAP prend sa singularité au travers de sa contrainte, en « zone humide » qui peut être intégré comme une réelle opportunité.

### **3.4.10. LE REGLEMENT ECRIT**

#### **3.4.10.1. RAMPE DE STATIONNEMENT**

Les rampes de stationnement doivent s'inscrire dans le volume bâti et éviter d'être ouvertes, réelles tranchées dans le paysage qui impactent fortement le chemin de l'eau, sans compter la perte potentielle de surface, et donc de foncier disponible.

#### **3.4.10.2. DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE**

Les éléments techniques (types : sortie de climatisation, pompe à chaleur, gaines, ventilation, passage de câbles, extracteurs, etc.) sont des éléments du bâtiment, devant être anticipés, être dimensionnés et s'inscrire dans le volume bâti, dans les constructions neuves (exemple : réalisation de logettes assurées au besoin des dispositifs techniques). Dans la rénovation, il peut s'agir d'intégrer le plus discrètement ces dispositifs, en réalisant un habillage pour assurer l'intégration dans l'environnement proche et lointain.

#### **3.4.10.3. CLOTURES**

Les clôtures impactent très fortement la qualité d'habiter et la biodiversité. Il est pertinent de préciser les éléments constitutifs des clôtures :

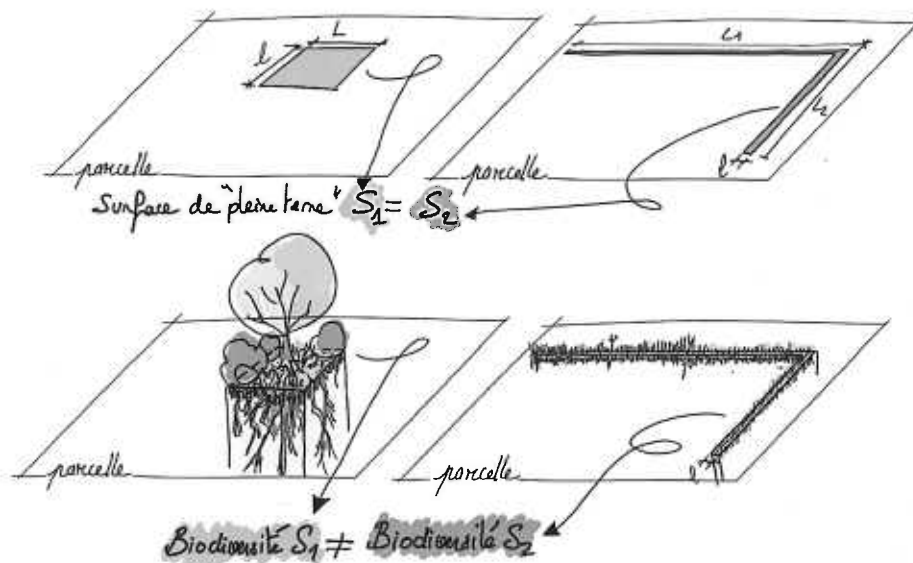
- Limiter les murs toute hauteur à un linéaire maximum (linéaire maxi 2 à 3 mètres) au droit des espaces extérieurs de vie (terrasse, etc.).

- Préciser le pourcentage de clairevoie (avec un pourcentage minimum imposé) favorisant la biodiversité, la qualité de nos espaces publics, la qualité des strates végétales qui peuvent les accompagner et la qualité de vie dans les logements.
- Préciser qu'il s'agit de concevoir une clôture dans son ensemble intégrant le portail, ces piliers, le portillon, la boîte aux lettres, les coffrets techniques, etc.
- Maintenir la présence de corridor en lien avec le maillage végétal, en favorisant la présence de la petite faune, notamment, lors de la définition de la clôture, en permettant des passages, exemple de définition extraite d'un PLU : *« La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune par l'insertion au ras du sol d'une ouverture de l'ordre de 15 centimètres de diamètre minimum tous les 15 mètres environ. Lorsque la totalité du linéaire de clôture est inférieure à 15 mètres, un passage minimum doit être aménagé. »* Extrait : PLU-H – REGLEMENT – PARTIE I, PLU-H – MODIFICATION N° 4 – APPROBATION 2024, pages 140 | DR : Métropole de Lyon

#### 3.4.10.4. COEFFICIENT DE BIOTOPE

Dans le PLU révisé, l'espace de pleine terre est utilisé comme un paramètre « type » dans le coefficient de biotope qui dissocie, ventile et quantifie l'intérêt de tels ou tels éléments sur la surface parcellaire d'un projet. Cela nécessite de dissocier les éléments composant la biodiversité entre différents types : arbres, pleine terre, végétation sur toiture, etc.

L'un des travers de ce coefficient de biotope sans contrainte de minimum requis dimensionnant cet « espace de pleine terre », c'est la généralisation de bande de 5 à 30 cm sur un linéaire de 20 mètres n'accueillant qu'un type de strate végétale (voir schéma ci-après). Ce travers entraînerait l'appauvrissement du maillage existant et une dégradation de la situation actuelle.



Schémas représentant les enjeux d'un dimensionnement minimum d'un « espace de pleine terre » d'un seul tenant | DR : CAUE de l'Ain PV

Il est important de s'assurer que les « espaces de pleine terre » soient dimensionnés avec un minimum en largeur et longueur, ainsi qu'un minimum en surface (une partie) d'un seul tenant. Il s'agit de s'assurer qu'un moins 1 espace ou 1 pourcentage de l'« espace de pleine terre » proposé puisse accueillir un arbre avec un développement suffisant pour faire ombrage, grâce à un dimensionnement suffisant de l'espace de pleine terre. Le focus, ici, est fait sur l'arbre, mais cela permet aussi d'accueillir une structuration du sol du sous-sol intéressante avec des qualités (jardins de pluies, etc.).

Ces dimensionnements minimums permettront d'assurer le maintien, le soutien ou l'installation de végétaux dans ces différentes strates, nécessaire pour viser une trame végétale opérationnelle si précieuse pour : lutter contre les îlots de chaleurs, accueillir une biodiversité, aider à la qualité de l'air, rendre habitable les lieux, permettre une ville agréable, etc.

Dans le dernier paragraphe de la définition actuelle, la mention « si possible » interroge sur les critères qui permettraient de jauger si cela est « possible » ou « non ». Comment apprécier si cela est possible ou pas ? Qui sera en mesure de jauger de cela et sur quels critères ?

Ci-après, un exemple de définition intéressante de « pleine terre » dans un PLU-H de la métropole de Lyon : Extrait : PLU-H – REGLEMENT – PARTIE I, PLU-H – MODIFICATION N° 4 – APPROBATION 2024, pages 83 et 84 | DR : Métropole de Lyon

### 3.1.2 - Pleine terre

La pleine terre est constituée d'un espace végétalisé, ne pouvant comporter que :

a) dans son sous-sol :

- des canalisations, drains, lignes ou câbles ;
- des ouvrages d'infrastructure publique, ainsi que les outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation ;
- des murs de soutènement et enrochements ;

b) en sa surface :

- des composteurs ;

---

PLU-H – MODIFICATION N° 4 – APPROBATION 2024

82

---

#### METROPOLE DE LYON – PLU-H – REGLEMENT – PARTIE I

La surface totale en pleine terre est réalisée :

- d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Toutefois, alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise. Par ailleurs, la surface d'un seul tenant est ramenée à un tiers pour les terrains à destination d'industrie d'une surface égale ou supérieure à 10 hectares ;
- et chacune de ses parties présente une largeur minimale de 4 mètres, pouvant intégrer des cheminements piétons, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise, sauf en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU-H.

La référence de la règle ci-avant est la surface de pleine terre issue de l'application exclusive du coefficient de pleine terre fixé au chapitre 3 paragraphe 3.2.1 du règlement de la zone considérée. En revanche, dans la zone URM2, à l'exception des secteurs de cette zone, seul est pris en considération le coefficient de pleine terre graphique.

En outre, les espaces de pleine terre constituent des éléments structurants de la composition d'ensemble

Il pourrait être envisagé le « coefficient de pleine terre » comme un paramètre dissocié du coefficient de biotope. Le « coefficient de pleine terre » est l'outil idéal pour mettre en lumière l'importance de la pleine terre, d'un sol vivant support de biodiversité. Voici un exemple intéressant de définition

### 3.1.1 - Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre (CPT) est le rapport entre la surface constituée de pleine terre et la superficie totale du terrain.

Le coefficient de pleine terre peut être écrit ou graphique et être différencié selon les bandes de constructibilité.

Le coefficient de pleine terre ne s'applique qu'aux terrains présentant une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>, à la date d'approbation du PLU-H.

Il ne peut être exigé un coefficient de pleine terre supérieur à 10 % lorsque les terrains existants à la date d'approbation du PLU-H présentent une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 600 m<sup>2</sup>.

Ces modalités d'application du coefficient de pleine terre prévues aux deux alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les zones URi1 et URi2.

#### Coefficient de pleine terre et application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le coefficient de pleine terre est mutualisé à l'échelle de l'opération d'ensemble.

Toutefois, dès lors que des valeurs réglementaires, écrites ou graphiques, différentes de coefficient de pleine terre sont fixées dans le périmètre d'une même opération d'ensemble, la mutualisation n'est possible qu'au sein de chacun des secteurs en application de son propre coefficient de pleine terre.

En outre, en présence d'une délimitation d'espace de pleine terre (DEPT) dans l'emprise de l'opération, les dispositions réglementaires propres à ce dispositif sont respectées.

Extrait : PLU-H – REGLEMENT – PARTIE I, PLU-H – MODIFICATION N° 4 – APPROBATION 2024, pages 84 | DR : Métropole de Lyon

### 3.4.10.5. DEFINITION D'« ARBRE DE HAUTE TIGE ».

Actuellement, dans le règlement, l'« arbre de haute tige » est défini page 19 du « 3.3\_Règlement écrit », tel que :

#### **Arbre de haute tige**

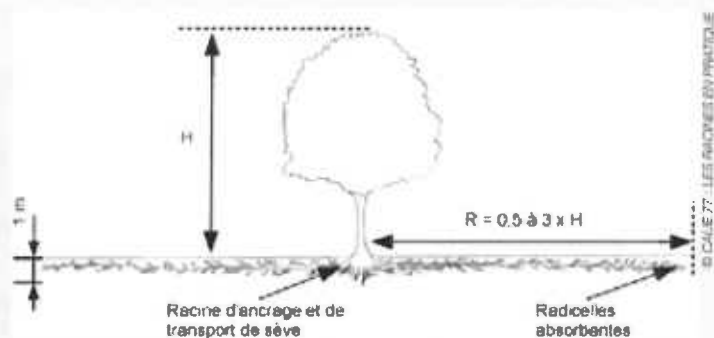
Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur à maturité.

Extrait du PLU révisé transmis, page 19 | DR : Commune de Viriat

Veillez trouver ci-après (page suivante) des références précisant les qualités d'un sujet arboré mature, notamment leurs dimensionnements, en décrivant quatre catégories d'« arbres adultes ». Ces éléments pourraient aider à qualifier ou à spécifier la définition actuelle.

### L'emprise racinaire de l'arbre : de la théorie... à la pratique

Les racines, en pratique, se répartissent sur une surface dépendant de plusieurs facteurs : le type de sol/la structure du sol (développement racinaire facilité dans un sol perméable/végétalisé), l'essence, la hauteur de l'arbre, l'exposition au vent, la profondeur exploitable, etc. La base théorique doit être ainsi confrontée à la réalité physique de chaque cas et site d'implantation.



Extrait des **Fiches ARBRES**, *Guide Techniques (2023)*, du **CAUE 44** : page 31

Document en6er disponible en ligne : [https://drive.google.com/file/d/1IMD9HwgDsEfaf\\_F\\_RJzoX-RoxFGf4kF5/view](https://drive.google.com/file/d/1IMD9HwgDsEfaf_F_RJzoX-RoxFGf4kF5/view) | DR : CAUE 77 pour cet extrait

## LES DIMENSIONS D'UN ARBRE ADULTE

- **Arbre de première grandeur** avec des hauteurs de 20 m et plus et des diamètres de 8/10 m et plus.

Exemples : chêne pédonculé, tilleul, tulipier de Virginie, platane, marronnier, frêne commun, micocoulier de Virginie, magnolia grandiflora...

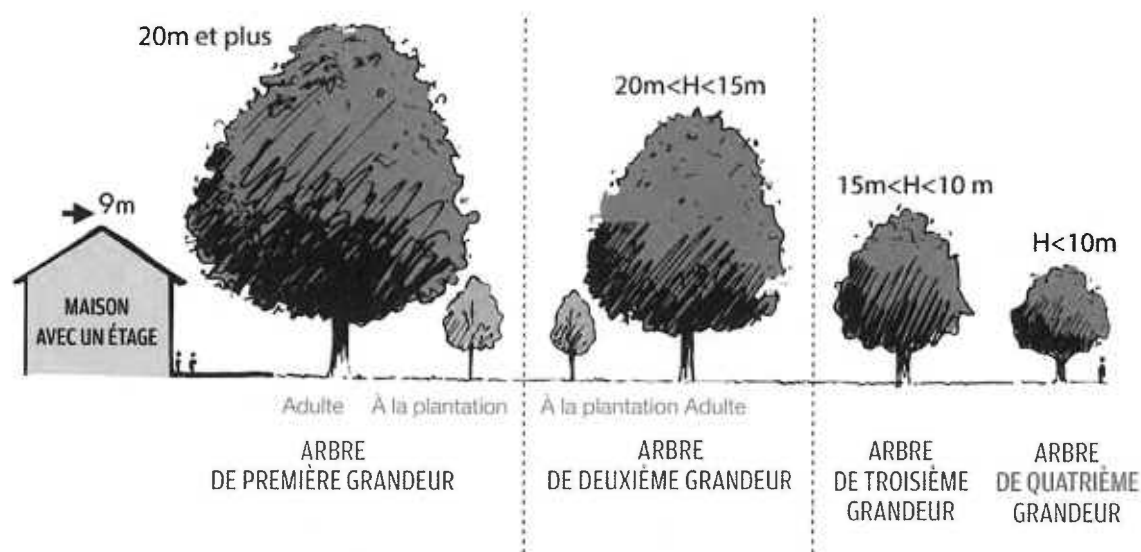
- **Arbre de seconde grandeur** avec des hauteurs de 15 à 20 m.

Exemples : érable sycomore, érable plane, marronnier à fleurs rouges, aulne, micocoulier de Provence, liquidambar, sophora du Japon, frênes horticoles, chêne vert, charme houblon...

- **Arbre de troisième grandeur** avec des hauteurs entre 10m et 15m.

Exemple : érable negundo, bouleau, paulownia, mûrier blanc, cormier, fruitiers...

- **Arbre de quatrième grandeur** avec des hauteurs inférieures à 6 m. (petits arbres et grands arbustes).



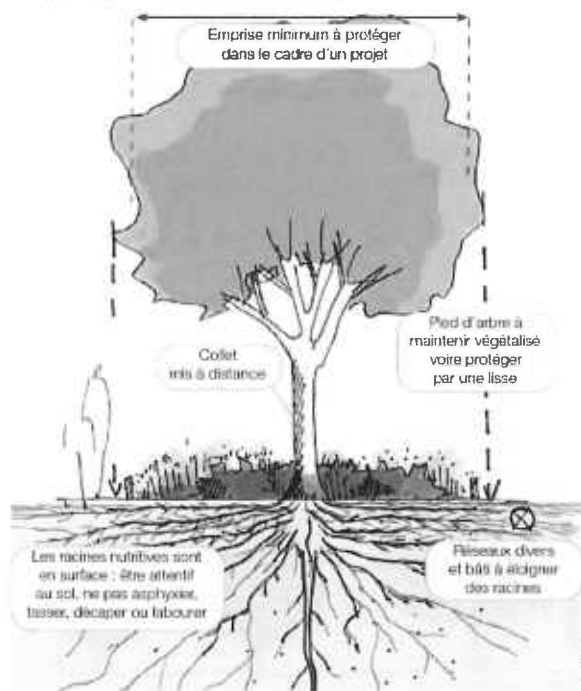
Il est fondamental de projeter l'arbre avec sa taille et sa silhouette adulte.

Les essences doivent être plantées là où elles peuvent se développer. Certains ports sont plus élancés (conviennent mieux dans des espaces plus restreints), d'autres «en parasol» (pour des espaces plus vastes).

Arbres de première grandeur en port libre : leur grand volume nécessite de planter à au moins 10 m des façades.



Une règle de base pour préserver un arbre existant dans le cadre d'un projet : Ne pas venir impacter au minimum l'emprise de son houppier (partie aérienne ET racinaire).



Extraits des Fiches ARBRES, Guide

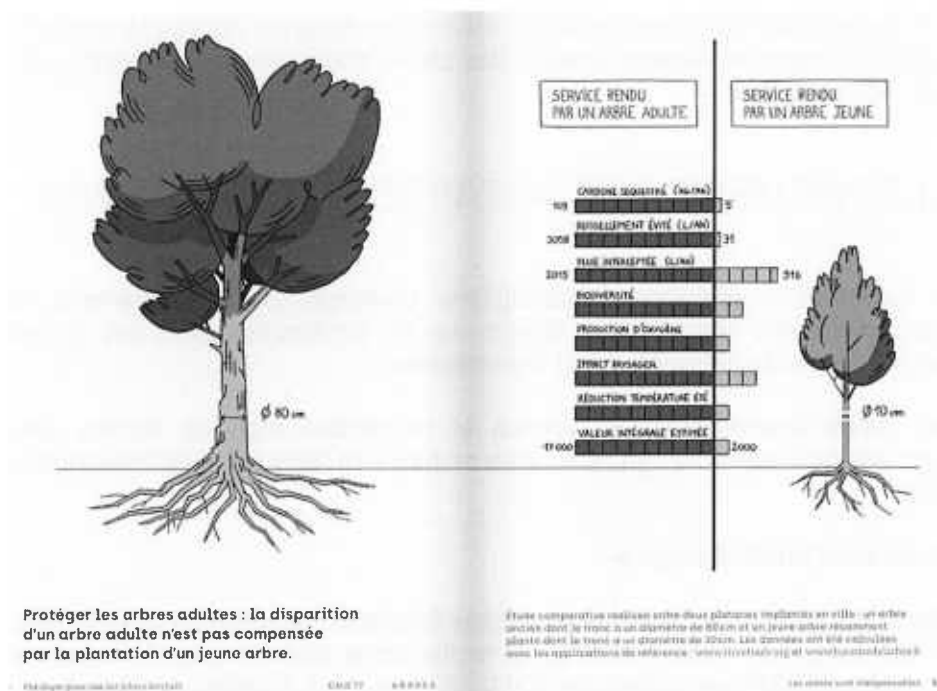
Techniques (2023), du CAUE 44 : pages 13 et 31

Ce document a pour but de rappeler que l'arbre est un élément fondamental de notre cadre de vie. Document en6er disponible en ligne : [https://drive.google.com/file/d/1IMD9HwgDsEfaf\\_F\\_RJzoXRoxFGf4kF5/view](https://drive.google.com/file/d/1IMD9HwgDsEfaf_F_RJzoXRoxFGf4kF5/view) | DR : CAUE 44

### 3.4.11. L'OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

- La trame verte et bleue doit préserver la complémentarité des strates végétales : éviter d'isoler les sujets (végétaux : arbre, arbuste, etc.) afin d'assurer leurs maintiens. Le coefficient de biotope tel que défini dans le règlement ne valorise pas et n'assure pas la continuité des espaces, là encore, un coefficient de pleine terre dimensionné et calibré serait adéquat pour permettre le déploiement de sujets matures.
- Importance de maintenir des sujets arborés matures pour l'habitabilité et de favoriser leur développement.

- constituer un repérage plus complet des sujets arborés matures à maintenir, notamment sur les parcelles privées
- sensibiliser à travers l'OAP avec des représentations et des définitions correspondant à la singularité du végétal.



Source : page 7/8 du «Le plaidoyer pour une loi Arbre hors forêt » CAUE77 : <https://www.caue77.fr/contenu/le-plaidoyer-pour-une-loi-arbre-hors-forêt> | DR : CAUE 77

- Recommandations pour améliorer la définition des éléments végétaux dans le PLU : exemple de « haie vive » :
  - [https://www.caue39.fr/medias/06\\_Ressources/Publications39/Cloture\\_WEB.pdf](https://www.caue39.fr/medias/06_Ressources/Publications39/Cloture_WEB.pdf)
  - [https://caue37.fr/wp-content/uploads/2021/02/FICHE\\_Particuliers\\_Haies-CAUE37.pdf](https://caue37.fr/wp-content/uploads/2021/02/FICHE_Particuliers_Haies-CAUE37.pdf)

### 3.10 CCI : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

En date du 27 mars 2025, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain est favorable aux objectifs fixés dans le **PLU** de Viriat de participation au renforcement de l'agglomération burgienne, pour répondre efficacement aux besoins de la population, tant en termes d'offre de logements, services et équipements, qu'en termes d'emplois.

Elle soutient :

- le renforcement et l'accueil de nouvelles activités économiques productives, par le biais de disponibilités foncières dans les zones d'activités, contribuant à réindustrialiser le territoire ;
- le renforcement de la centralité historique de Viriat : il s'agit de préserver la complémentarité entre les commerces de proximité existant et ceux des zones commerciales périphériques, qui ne devront pas être étendues.

### **3.4.12.    *DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRODUCTIVES***

La Chambre souhaite qu'une offre foncière et immobilière permette le développement, la relocalisation ou l'accueil d'activités industrielles, logistiques ou artisanales dans les zones d'activités, avec de grands tènements propices à leur implantation.

Si la densification des zones économiques existantes et la réhabilitation de friches sont essentielles pour dégager une nouvelle offre foncière, elles ne peuvent répondre entièrement aux demandes d'implantations.

**Des extensions de zones sont aussi à prévoir.**

Ainsi, la Chambre soutient l'inscription de 32 ha de potentiels fonciers à destination des activités économiques d'ici 2040 dans le PLU - soit moins de la moitié de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 pour les activités économiques, estimée à 75.8ha.

Il s'agit d'espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans les zones communales mais aussi d'extensions prévues dans les zones intercommunales de la Cambuse et de la Chambière.

**Elle soutient également l'identification de deux espaces de développement économique potentiels à plus long terme d'une dizaine d'hectares.**

La requalification des zones d'activités est aussi l'opportunité de mutualiser les équipements, les services, les ressources, ce qui peut engendrer des gains intéressants pour les entreprises :

- mutualiser les moyens et services dans les domaines de la prévention et de la protection des risques industriels (incendie, pollution etc .. ),
- mutualiser la gestion de l'eau : système de collecte des eaux pluviales collectif,
- mutualiser les services et équipements collectifs, tels que les salles de réunion , un restaurant interentreprises ..
- mutualiser les stationnements, lorsque cela est possible ; le nombre de places doit être déterminé selon les besoins de l'activité, et non pas l'imposition de ratio.

Il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles activités commerciales dans les zones d'activités à dominante industrielles et artisanales, afin de renforcer leur vocation, pour empêcher la mutation de tènements économiques vers de l'activité commerciale diffuse.

Dans les espaces d'activités, seuls les "logements de fonction", permettant d'assurer la direction, surveillance, gardiennage ou fonctionnement des établissements existants, peuvent être autorisés. **Le PLU peut aussi imposer l'intégration du logement au local professionnel, et une limite de superficie.**

Le projet de PLU fixe un **Coefficient de biotope par surface (CBS)** par unité foncière qui peut être un frein à la densification, en restreignant l'extension des entreprises sur place. La Chambre préconise de concilier ces différents objectifs par la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou en rendant semi-perméables les voies d'accès ou aires de stationnement, ce qui permet de réduire la proportion d'espaces libres non constructibles sur l'unité foncière.

La loi Climat et résilience a également institué de nouvelles règles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement. Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises : désimperméabilisation et végétalisation d'espaces, infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollutions éventuelles, installation de panneaux photovoltaïques ..

**Il semble donc important, pour une meilleure acceptabilité, que les documents d'urbanisme n'imposent pas aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus contraignantes que celles issues de l'application de la loi, et qui seraient difficilement réalisables.**

De façon générale, il convient d'éviter de soumettre les entreprises à des contraintes architecturales ou paysagères inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.

Il s'agit aussi d'éviter d'implanter les espaces d'activités et entreprises sur des sites potentiellement soumis à des risques : les documents d'urbanisme doivent être mis à jour régulièrement sur ces sujets.

Assurer la fourniture de l'eau nécessaire aux secours pour éteindre les feux par la mise à disposition de Points d'Eau Incendie (P.E.I.) est essentiel, au regard des risques à défendre, en se référant au Règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.)

### **3.4.13.    *DEVELOPPEMENT COMMERCIAL***

**L'objectif principal est de soutenir et renforcer l'activité commerciale en centre-village.** La nouvelle offre commerciale en centre-village devra compléter et non concurrencer l'offre existante. L'enjeu est aussi d'éviter toute dispersion commerciale, en déterminant les zones urbaines où le commerce n'est pas autorisé, notamment en bordure de routes à fort trafic, ou dans les zones résidentielles périphériques pavillonnaires et peu denses, telles que les zones UD du PLU.

Il est possible d'autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne - qui ne sont pas des Etablissements recevant du Public (ERP) - en centre-ville mais ce type d'activités peut alors entrer en concurrence avec les établissements de restauration, qui sont soumis à la réglementation des ERP. De plus, si une activité de cuisine dédiée à la vente en ligne s'installe en centre-ville puis est ensuite transférée en périphérie, il peut être difficile de réimplanter un ERP à son emplacement.

**La Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU.** Le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité et de leur environnement. Néanmoins, en matière commerciale, des parkings accessibles, bien signalés, de capacité suffisante et relativement proches sont indispensables à la vitalité des commerces.

**Dans les zones commerciales périphériques,** la Chambre soutient l'interdiction des commerces de moins de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher / 300m<sup>2</sup> de surface de vente, pour éviter la dispersion du commerce de proximité, qui doit être avant tout positionné dans les centres. Au-delà du critère de surface, c'est bien la typologie même des commerces de proximité qui est à prendre en considération (boulangerie, boucherie ... habituellement présents dans les centres-villes).

La Chambre préconise également l'interdiction du développement de galeries marchandes et des drives isolés dans les zones commerciales périphériques. La densification des zones commerciales peut être envisagée par le réemploi de locaux vacants ou d'espace en friches.

### **3.11 CDPENAF : COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

La réunion du 27 mars 2025 a donné lieu à un Procès-Verbal avec :

- Un avis **favorable** à l'unanimité sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, **sous réserve de se conformer strictement à la doctrine de la CDPENAF.**
- Un avis **défavorable** sur le projet de révision du PLU en raison :
  - Du manque de clarté des justifications relatives à la consommation des ENAF ;
  - D'une consommation globale d'ENAF très importante (67 ha) et de sa répartition qui pose question (10 ha uniquement dans les hameaux);
  - Du fait que des surfaces consommées ne sont pas comptabilisées, tel est le cas des zones 2Au ou des zones tampons (50 m) autour des parties déjà urbanisées ;
  - De nombreuses surfaces de friches d'activités sont existantes au sein de la commune ou de l'intercommunalité et constituent un important potentiel foncier pour ne pas consommer de nouvelles terres agricoles.

## 3.12 FNE : FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT

En date du 7 mai 2025, FNE Ain émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Viriat et présente les observations suivantes :

### 3.12.1 DIAGNOSTIC

La partie dédiée à la faune et la flore est très succincte (pp 118-119). Elle pourra être avantageusement étoffée en consultant l'Observatoire de la Biodiversité en Auvergne-Rhône-Alpes ainsi que l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Le choix des espèces présentée est forcément subjectif et ne peut bien sûr viser l'exhaustivité. Les espèces mentionnées devraient a minima pouvoir être qualifiées de patrimoniales. Ce n'est pas le cas de la Carpe commune, *Cyprinus carpio*, présentée comme vulnérable alors qu'elle a en France et dans la région Auvergne-Rhône-Alpes le statut « LC » : préoccupation mineure. Il s'agit de plus d'une espèce introduite et considérée envahissante. Il est curieux de mentionner la Ratoncule minime (*Myosurus minimus*) dont la dernière mention à Viriat remonte à la fin du XIXe siècle. L'Himantoglosse (ou Orchis) bouc (*Himantoglossum hircinum*) n'est pas protégée. La poisette (*Vicia sativa*) n'est pas en danger. Il s'agit d'ailleurs d'une espèce introduite, non répertoriée sur la commune.

Nous regrettons de ne trouver aucune mention d'espèces d'odonates protégées au niveau national pourtant bien connues de la commune comme la Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*), la Leucorrhine à large queue (*L. caudalis*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*).

Il y a plus de 130 espèces animales protégées signalées sur la commune (dont plus d'une centaine d'oiseaux) et plus de 13 espèces végétales protégées (national, régional ou départemental).

En dehors des protections légales, aucune mention n'est donnée des espèces déterminantes ZNIEFF ou menacées sur les différentes listes rouges : c'est regrettable.

Il y a trois espèces d'écrevisses américaines sur la commune : *Faxonius limosus* (Rafinesque, 1817) = E. américaine, *Pacifastacus leniusculus* (Dana, 1852) = E. signal, *Procambarus clarkii* (Girard, 1852) = E de Louisiane. D'autres écrevisses exotiques envahissantes sont déjà présentes en Allemagne et pourraient faire leur apparition.

➤ Outre une présentation plus étoffée des espèces présentes sur le territoire, il serait bienvenu dans un souci de précision de la compléter en mentionnant les noms scientifiques des espèces (+ descripteur et année) afin d'éviter toute confusion avec d'autres espèces.

➤ p.121 : la définition des zones humides est à corriger en vertu de la loi du 24 juillet 2019. Ceci a déjà été signalé à ce bureau d'études pour un autre PLU ; il devra veiller à ne plus commettre l'erreur dans les documents d'urbanisme qu'il rédige.

➤ **La synthèse des enjeux écologiques** (p. 134) : Nous partageons ces enjeux. Il faudrait, dans les documents prescriptifs du PLU, traduire ces intentions en faits et éviter les contradictions (zones humides constructibles, boisements urbanisés, mares insuffisamment protégées, fossés (réservoirs de biodiversité) non pris en compte...)

p.150 : selon Météo France, le nombre de journées chaudes par an est passé de 55 à plus de 80 entre 1960 et 2015. Il s'agit, selon les rédacteurs du PLU, d'une « légère tendance à la hausse ». Au contraire, il nous semble que cette augmentation devrait être qualifiée d'alarmante.

### 3.12.2 JUSTIFICATION DES CHOIX

p.7 : l'objectif de reconversion des friches pour imiter l'extension urbaine est affirmé. Ce choix est judicieux, mais attention au type de friche dont il s'agit : **les friches industrielles ou commerciales sont en effet à reconvertir, alors que des friches naturelles ou agricoles peuvent présenter des enjeux écologiques non négligeables qui peuvent justifier leur conservation.**

« Identifier et porter des fonciers naturels en vue des compensations agricoles et environnementales ». De quel type de compensation agricole s'agit-il ?

➤ **Le foncier naturel ne doit servir qu'à d'éventuelles compensations environnementales, pas agricoles. Il faut en priorité conserver les terres agricoles et ne pas tenter de les « regagner » sur les milieux naturels qui seraient alors eux-mêmes perdus.**

pp 42-43 : 43,9 ha de potentiel foncier brut sont identifiés pour la densification. Cette enveloppe est ramenée à 19 ha après application des filtres excluants : 7 ha en dents creuses et 12 ha de parcelles divisibles. La production de logements y est estimée à 207 : 79 en dents creuses et 128 en division parcellaire. Cela correspond à une densité de 11,3 logements/ha en dents creuses et 10,7 en division parcellaire : c'est trop peu dense.

➤ **Il est nécessaire de densifier la production de logements dans les dents creuses et à l'occasion de divisions parcellaires. Cela permettra de limiter l'urbanisation en extension.**

pp 44 et 58 : 25 ha de potentiel foncier en densification sont annoncés : 19 pour l'habitat et 6 pour les activités.

➤ **Il est nécessaire de démontrer que les 6 ha de potentiel foncier pour les activités correspondent réellement à des secteurs de densification.**



p.58 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.4.1. Les secteurs exclus de la consommation d'espaces : Force est de préciser que parmi les secteurs classés en U et AU identifiés au-delà de l'enveloppe urbaine, de nombreuses zones s'avèrent d'ores et déjà urbanisées (ou en cours d'urbanisation), occupées ou alors inexploitable pour un développement urbain :
  - En effet, près de 4 hectares de zones U à vocation résidentielle s'avèrent d'ores et déjà urbanisés et 4.68 hectares en zone UX.
  - Des secteurs correspondant à des fonds de parcelles inexploitable ont été exclus de l'enveloppe mais sont intégrés dans un zonage urbain.
  - Des terrains classés en U, localisés à proximité immédiate de bâtiments agricoles d'élevage, ne représentent pas des surfaces exploitables.
  - Des terrains classés à proximité de voies à grandes circulations génératrices de nuisances.
  - Les surfaces des opérations (9.94 hectares) prévues sur la période passée sont ainsi exclues de la consommation sur le temps du PLU
- 3.4.2. Le bilan des extensions / de la consommation d'espaces, par vocation

La commune de Viriat, au regard de son projet de PLU, entre 2025 et 2040, mobiliserait :

- 17.4 hectares à destination du développement résidentiel (14.7 ha de zones U, 2.6 ha de zones AU) ;
- • 30.5 hectares à vocation économique (dont 19.2 ha de zones UX, et 11, 3 ha de zone AUX) ;
- • 7.7 hectares à vocation d'équipement (prolongement CPA et aire d'accueil de grand passage des gens du voyage}.

A ces projections précédentes (55.6 hectares), sont à ajouter les projets commencés sur la période 2021-2024, à savoir 13.74 hectares d'opérations déjà engagées, détaillées dans la partie 3.1.1. précédente. Soit un total de consommation d'espace, entre 2021 et 2040, de **69.4 hectares**, dont près de 29.5 hectares pour l'habitat. A ces surfaces d'extension, reste à déduire la surface de projet de renaturation du site de la casse automobile de 2.5 hectares

**Ce bilan de 66.9 hectares répond alors aux objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), à partir d'une enveloppe totale de 93 hectares.**

➤ 4 ha de zone U et 4,68 ha de zone Ux sont présentés comme déjà urbanisés. Où ces 8,68 ha figurent-ils dans les chiffres de la consommation foncière passée ?

➤ Il est mentionné que 9,94 ha déjà urbanisés sont exclus de la consommation sur le temps du PLU. Pourtant ces 9,94 ha sont inclus dans les 13,74 ha d'opérations déjà engagées (voir p.38 des justifications) qui sont comptabilisés dans les 69,4 ha de consommation d'espace prévue (avant déduction du projet de renaturation de la casse Chiniard). Nous ne comprenons pas le raisonnement présenté.

pp 59-60 : La parcelle ZA 140 n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espaces. Elle est zonée A dans le PLU actuel et dans le projet de PLU. Elle accueille d'importants dépôts de déchets inertes qui la rendent impropre à toute activité agricole.

➤ La parcelle ZA 140 devrait figurer parmi les secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces (surface approximative : 0,4 ha).

Les parcelles OE 675, 676, 1379, 1381, 1753 et 1754 ne figurent ni dans l'enveloppe urbaine ni dans la consommation d'espaces du futur PLU alors qu'elles sont en zone constructible.

➤ Les parcelles OE 675, 676, 1379, 1381, 1753 et 1754 devraient figurer parmi les secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces (surface approximative : 0,9 ha)

Seules trois zones 2AU sur quatre apparaissent.

➤ La zone 2AUx1 du Guidon devrait apparaître sur cette carte.

pp 61-63 : 10 ha de zone U sont prévus en extension des hameaux pour conserver « l'enveloppe constructible » du PLU en vigueur (et non l'enveloppe urbaine). 162 logements y sont prévus, soit une densité très faible de 16 logements/ha.

➤ Pour les hameaux, l'enveloppe urbaine doit être conservée. Le développement doit être accentué sur les deux centralités (le bourg et la Neuve).

Les zones 2AU (18,3 ha) ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces. Même s'il s'agit de long terme, ces zones sont pourtant des zones urbanisables.

➤ Les zones 2AU doivent être intégrées dans le bilan de la consommation d'espaces sur le temps du PLU.

p.67 : il est écrit que le SCOT est entré en vigueur en 2008 (alors qu'il a été approuvé le 14 décembre 2016 (cf p.16)) et que 64,6 ha ont été consommés sur la période 2008-2024 (alors qu'il

est par exemple écrit en page précédente que 124 ha ont été consommés sur la période 2011-2021).

- **Il est nécessaire de corriger et de mieux expliquer les chiffres de consommation foncière présentés.**
- **D'autre part, il est écrit que cette méthode sous-estime la consommation foncière, alors pourquoi s'appuyer sur ces chiffres malgré tout ?**
- **La mise en page doit être corrigée page 85.**

p.106 : **seulement dix mares sont identifiées comme « à préserver »**. FNE Ain possède une base de données des mares du département. Leur localisation est consultable sur <https://www.mareslibellules.fr/> et nous communiquons leur localisation aux collectivités qui en font la demande. Ces informations figurent dans le porter à connaissance de l'Etat transmis à la commune en début de procédure de révision du PLU.

- **FNE Ain tient à disposition de la municipalité de Viriat la localisation des 133 mares identifiées sur le territoire de la commune. Toutes ces mares doivent être identifiées comme « à préserver ».**

### **3.12.3 RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

pp 44-47 : l'OAP Champ de la Croix est en zone humide. De plus l'OAP omet de représenter une mare « au nord » qu'elle dit vouloir « impérativement conserver »

- **Nous sommes défavorables à l'urbanisation de l'OAP Champ de la Croix située en zone humide et comprenant des mares et des sources.**

pp 53-56 : l'OAP Les Vareys est comprend une zone humide. Nous apprécions les aménagements prévus qui prennent correctement en compte sa préservation.

pp 56-59 : l'OAP Route de Paris Est est « concerné[e] par plusieurs zones humides ». Cette zone est-elle réellement utile ? On grignote un réservoir de biodiversité. De plus nous appelons à avoir la plus grande attention pour le ruisseau qui coule plus au nord.

- **Nous émettons des réserves sur l'OAP Route de Paris Est.**

pp 59-61 : l'OAP Route de Paris Ouest est concernée par une zone humide, une ripisylve et un périmètre de protection de captage. De plus elle comprend des haies, des arbres remarquables et participe grandement à l'alimentation du ruisseau et de la zone humide en aval immédiat. C'est un espace de biodiversité encore relativement préservé. La relocalisation de la casse Chiniard à cet endroit apparaît très malvenue.

➤ **Nous sommes défavorables à l'OAP Route de Paris Ouest et suggérons que la casse automobile soit relocalisée à la place de la SERMA.**

p. 77 : il est mentionné l'existence de quatre ICPE sur la commune. Ce chiffre est fortement sous-estimé. La base de données Géorisques, qui ne répertorie que les principales, en identifie 23 : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1&region=84&departement=01&commune=01451>

### **3.12.4 REGLEMENT ECRIT**

p.12 : la réglementation des zones humides repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est assez restrictive, ce que nous apprécions. Toutefois le règlement ne semble pas autoriser les travaux de restauration écologique et/ou hydrologique.

➤ **Les travaux de restauration écologique et/ou hydrologique doivent être permis en zone humide.**

p.14 : les espaces boisés repérés au titre de l'article L.151-23 CU doivent être conservés à 80 %.

➤ **Les espaces boisés repérés au titre de l'article L.151-23 CU doivent être conservés à 100%, leur destruction doit être compensée au même taux le cas échéant.**

L'abattage des individus « atteints de sénescence » semble autorisé, la sénescence ressemblant même à un motif d'abattage. La sénescence n'est pas une maladie : il n'est pas nécessaire de les abattre. Le cas échéant, leur abattage doit être compensé.

➤ **La sénescence ne doit pas être un motif d'abattage des arbres, sauf en cas de menace démontrée pour la sécurité. Ces abattages doivent être compensés par des replantations (et non pas « peuvent »).**

➤ **p.15 : la replantation des alignements d'arbres et des haies abattus doit se faire à un taux de 2 pour 1 et non de 1 pour 2.**

Le règlement de la zone Nr semble très restrictif ce qui fait sens considérant l'objectif de renaturation qui lui est attribuée.

➤ **Il faut veiller à ce que d'éventuels travaux de restauration écologique ou hydrologique en zone Nr restent possibles.**

### 3.12.5 REGLEMENT GRAPHIQUE

La parcelle OF 747 au sein de la ZAC de la Cambuse est zonée Ux1a, c'est-à-dire constructible. Cette parcelle apparaît dans les mesures d'évitement-réduction-compensation de la partie déjà aménagée de la zone. Il s'agit de surcroît d'un complexe de zones humides et de mares.

➤ **Nous demandons que la partie non bâtie de la parcelle OF 747 soit inconstructible.**

De plus, l'OAP Cambuse Est est en zone humide.

➤ **Nous sommes défavorables à l'OAP Cambuse Est et suggérons, si la nécessité de son aménagement est réellement démontrée, que cette OAP soit relocalisée sur la parcelle agricole immédiatement au sud (voir carte ci-dessous) :**



La zone 2AU de La Barre comprend des zones humides et des ruissellements s'apparentant à des sources. Son aménagement pourrait avoir un impact sur le Jugnon et son espace de bon fonctionnement.

➤ **Nous demandons la suppression de la zone 2AU de La Barre.**

- La zone As de la Perrinche devrait remonter jusqu'aux Carronniers afin de couvrir la zone humide zonée A et plus généralement le secteur bocager en zone inondable dans le lit majeur de la Reyssouze (voir cartes ci-dessous) :



- Il faut sanctuariser le ruisseau des Nailles (voir carte ci-dessous) :



L'ER 8 (bassin de rétention) sur le Navon risque de porter atteinte à ce cours d'eau.

- **L'ER 8 doit être relocalisé pour ne pas porter atteinte au Navon.**

La zone 2AUx1 près de l'OAP Route de Paris Ouest compte un cours d'eau, c'est une zone humide qui comprend des espèces protégées qui sont connues sur ce secteur.

- **Nous sommes défavorables à la zone 2AUx1 située près de l'OAP Route de Paris Ouest.**

Nous portons à la connaissance de la commune que la zone Ue1 du CPA est humide. C'est également le cas des parcelles ZK 175 et ZK 64 à Lingeat :



### 3.12.6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

p.54 : OAP Route de Paris Est : « *L'aménagement du site doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés pour renforcer la continuité écologique.* » Aménager une zone d'activité pour renforcer la perméabilité d'un espace actuellement non bâti constitue une gageure dont la commune pourrait se soustraire en supprimant cette OAP.

OAP Cambuse est : p.61 : « l'aménagement doit veiller à éviter au maximum les impacts du projet sur les milieux humides ». Cet aménagement est pourtant entièrement prévu en zone humide. Voici qui démontre qu'il est impérieux de supprimer cette OAP.

**Le projet de PLU de Viriat prévoit une nécessaire inflexion de la consommation foncière, ce que nous ne pouvons qu'approuver. Ce ralentissement reste cependant insuffisant tant le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été élevé ces dernières années sur la commune. Nous demandons donc un effort supplémentaire de densification des deux centralités retenues par le PLU afin de préserver les hameaux et les secteurs présentant une sensibilité écologique (zones humides notamment). Les efforts de lutte contre la vacance et en faveur de la mobilisation des friches artificialisées pourraient être davantage développés.**



### 3.13 INAO : INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

En date du 6 mai 2025, l'INAO émet un avis défavorable et demande à ce que le projet soit revu et complété. Les remarques sont les suivantes :

- Des possibilités de densification ont été identifiées : 220 parcelles (sur 19 ha) sur lesquelles sont envisagés 135 logements après application d'un coefficient de rétention. D'une part ce potentiel ne semble pas optimisé (en effet, il est prévu moins de 11 logements par hectare), et d'autre part, des « zones de constructibilité résiduelles », localisées en frange des hameaux, ont été comptabilisées alors qu'il s'agit de parcelles non insérées relevant davantage d'extensions. C'est le cas d'un certain nombre d'autres secteurs, à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement, qui sont comptabilisés en zone urbaine alors qu'il s'agit d'extensions qui devraient être comptabilisés comme telles (Longeraies, Thévenon, Besserel, Saint Georges ...). Le SCoT prescrit une densité moyenne de 40 logements par hectare, alors que la révision du PLU prévoit la consommation de 25,4 ha pour la construction de 705 logements, soit 27,75 logements par hectare. Le taux de vacance des logements est égal à 9,9% et il n'est pas prévu de le faire évoluer au cours des 15 prochaines années, simplement de le maintenir, alors qu'un objectif à 7 % serait souhaitable afin de profiter de ce potentiel.
- Le zonage Ac (zone agricole de carrière) n'est pas adapté à la réalité de l'utilisation des parcelles concernées qui ne supportent pas d'activité agricole et conduit à comptabiliser injustement ce secteur ainsi.
- La zone naturelle qui commence à l'ouest de la carrière et s'étend vers le sud est constituée en majeure partie de parcelles agricoles exploitées. Il en est de même pour une grande partie du secteur de l'ancienne casse délocalisée qui a vocation à être renaturalisée. Si ce classement n'est pas lié à des caractéristiques environnementales particulières, il conviendrait de classer les parcelles agricoles concernées en zone agricole afin de préserver leur vocation agricole à moyen terme.
- La zone « en cours d'aménagement » sur Champagne (4,5 ha) et des parcelles classées en U sur Curtaringe et Lingeat sont par ailleurs actuellement exploitées en agriculture biologique. Il est à noter qu'avant de pouvoir prétendre à cette certification, les parcelles doivent respecter des conditions strictes durant plusieurs années. Aussi l'INAO demande le reclassement de ces surfaces en zone agricole.
- La consommation foncière en extension annoncée pour la durée du PLU (2025-2040) de 20,57 ha (2,64 ha pour l'habitat, 3,27 ha pour les équipements et infrastructures, 12,42 ha pour les activités et enfin 2,23 ha pour le bassin de rétention) ne reflète pas la réalité. Des surfaces en extension ont été comptabilisées dans le calcul des surfaces en densification. Pour rappel, pour l'habitat, il a été consommé 33,3 ha entre 2011 et 2021 et 3,8 ha entre 2021 et 2023 sans compter des opérations « en cours » très consommatrices d'espace (9,94 ha), sans que l'on dispose d'informations sur la densité appliquée et l'aménagement envisagé sur ces secteurs. Les données chiffrées sont parfois incohérentes d'une page à l'autre. L'optimisation de l'espace est insuffisante et conduit à une consommation importante de surfaces agricoles, la grande majorité du développement sur la commune se faisant au détriment de ces surfaces.

D'une manière générale, le projet de révision du PLU mériterait d'être plus clairement explicité. Au vu de ces éléments, il est difficile de mesurer l'impact de cette révision sur les surfaces agricoles en général et notamment les surfaces agricoles servant à la production d'AOP et IGP. Or les cahiers des charges des AOP « Dinde de Bresse » et « Volaille de Bresse » exigent que les céréales de leur alimentation proviennent exclusivement de l'aire géographique (et si possible de l'exploitation). Elles doivent disposer d'un parcours herbeux. Aussi est-il nécessaire de préserver les parcelles en cultures et les prés situés à proximité des bâtiments d'exploitation. Plusieurs exploitations de Viriat sont engagées dans ces démarches qu'il convient de préserver. Les ressources de la commune peuvent également être utilisées par des exploitations dont le siège est situé dans une commune proche.

### 3.14 ORGANOM

En date du 18 avril 2025, le Syndicat Mixte Organom a émis un avis sur la compatibilité des activités actuelles et futures du site de la Tienne :

- L'emprise prévue en UE3 ne correspond pas aux limites ICPE du site de la Tienne, elle exclu :
  - une partie de l'emprise du casier 1 (1984) de l'ISDND, qui est pourtant encore en activité (production d'effluent et de biogaz) ;
  - une partie de l'emprise finale de l'ISDI, toujours boisée actuellement mais qui pourrait être exploitée selon les besoins futurs.
  - l'espace autour d'Ovade qui est, à terme, amené à connaître des modifications.

Elle exclut aussi un bassin d'eau pluviale (rectangle rouge sur la Figure 3). Ce bassin ne fait pas partie du périmètre ICPE mais reste un équipement connexe au site de traitement et de valorisation des déchets de la Tienne, il est à inclure dans le zonage UE3.



Figure 2. Emprise ICPE du site

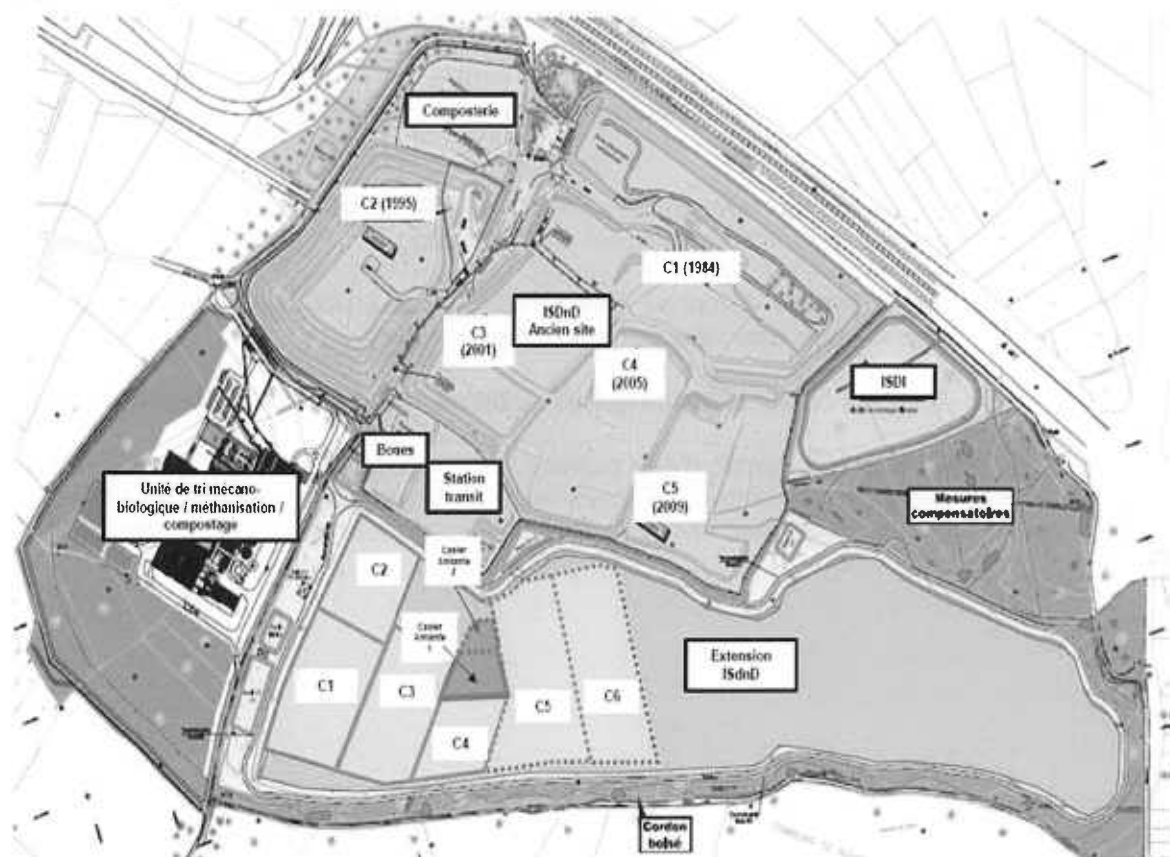


Figure 3. Plan des activités de la Tienne

Il semblerait plus juste d'étendre le zonage à tout le périmètre ICPE puisque l'intégralité des parcelles est classée selon l'arrêté préfectoral et d'y inclure le bassin d'eau pluviale.

- **La délimitation des zones humides :**

- l'emprise occupée par le casier de l'ISDI en cours d'exploitation (Figure ci-dessous) est en partie exploitée (depuis 2013) sous la forme d'un casier dont le fond de forme en argile, a été réalisé par surcreusement du terrain naturel d'environ 3 mètres de profondeur, et dans lequel sont stockés des déchets inertes (ou gravats), ce qui fait qu'il n'existe plus de zone humide dans cette emprise.



- Dans le cadre de son projet de création d'une chaufferie CSR, Organom a réalisé des sondages pédologiques sur la zone pressentie pour son implantation. Cette étude, menée par le bureau d'étude Biotopie a permis de cibler précisément les zones humides sur la partie Nord-Ouest du site. Il convient donc d'ajuster la délimitation de la zone humide

- Zones humides PLU
- Zones humides délimitées après sondages pédologiques
- Zone de l'étude réalisée par Biotopie



- **Les linéaires d'arbres et de haies remarquables** : des linéaires d'arbres et de haies remarquables à préserver sont présents sur l'emprise des anciens casiers de stockage de l'ISDND, notamment sur le C1 (1984) et à la jonction entre le C3 (2001) et C2(1995). Ces éléments floristiques ne s'appuient à ce jour sur aucune prospection connue. Or, ORGANOM devra mener dans les années à venir des travaux de réfection des couvertures de ces anciens casiers, et des travaux d'entretien et d'élagage pour pérenniser ces couvertures en post exploitation. ORGANOM envisage également un projet de réhausse de ces anciens casiers pour prolonger son activité de stockage de déchets non dangereux.
- **Le règlement de la Zone UE3** : les "Industries", "Entrepôt" et "Bureaux" y sont interdits, même si l'activité est autorisée par ailleurs. L'ouverture et l'exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol est également interdite. ORGANOM a besoin d'entrepôts, de bureaux ou d'autres installations industrielles, permettant l'exploitation des activités de stockage de déchets non dangereux actuelles et futures. Certains sont d'ailleurs déjà implantés sur la zone UE3 et auront vocation à être complétés par d'autres ouvrages. Des bassins de gestion des eaux pluviales et des bassins de gestion des effluents des activités sont déjà présents, et de nouveaux ouvrages de ce type ont vocation à être rajoutés, pour suivre l'évolution des activités de l'ISDND. Cela mériterait d'être corrigé pour éviter une limitation dans les possibilités d'aménagement du site de La Tienne et des contradictions entre les activités et installations autorisées et interdites. De même, le règlement n'autorise pas les établissements recevant du public en zone UE3, or Organom reçoit régulièrement différents visiteurs (scolaire, association, ...) pour leur faire découvrir le site de la Tienne et les sensibiliser sur la thématique des déchets. Dans un souci de faire perdurer cette démarche éducative, le règlement doit autoriser les « autres équipements recevant du public ». **Il est demandé que le règlement de la zone UE3 autorise explicitement en sus des ICPE, toutes les constructions et installations connexes à l'exploitation du site de la Tienne ainsi que l'accueil de publics.**
- **Les zones de compensation : bois compensatoires et îlots de sénescence.** L'extension du site de la Tienne autorisée en 2011 est encadrée par un arrêté préfectoral qui a occasionné la mise en œuvre de mesures compensatoires au titre des espèces protégées, sur 3 zones de la commune de Viriat :
  - La première qui se trouve au sein du site de la Tienne concerne les parcelles 0191, 0657, 0658, 0659, 0660, 0792. Ce boisement de 5.2 hectares est une zone de compensation sur laquelle des mares ont été créées pour l'accueil des amphibiens déplacés. Le zonage actuellement proposé dans le cadre de la révision du PLU de Viriat, le classe en Zone Naturelle (N)
  - Le deuxième est la parcelle des Greffets (1180). Cette parcelle est un îlot de senescence sous convention jusqu'en 2041. Le zonage actuellement proposé dans le cadre de la révision du PLU de Viriat, le classe en Zone Agricole (A)
  - La dernière est composée des parcelles de la Perrinche (1341 et 1342). Ces parcelles composent un îlot de senescence sous convention jusqu'en 2041. Le zonage actuellement proposé dans le cadre de la révision du PLU de Viriat, le classe en Zone Agricole (A)

**Organom se questionne sur la possibilité de classer ces espaces à minima en Zones Naturelles (N) voire de les adapter en Zones Naturelles Protégées pour des raisons**

écologiques et paysagères (Np). Ces parcelles peuvent aussi être notifiées comme étant des espaces verts protégés.

### 3.15 RTE

En date du 1<sup>er</sup> avril 2025, RTE liste les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur la commune de Viriat :

#### Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 CIZE - FLEYRIAT

Ligne aérienne 225kV N0 1 FLEYRIAT - VOUGLANS

Ligne aérienne 63kV N0 1 BROU (BOURG-EN-BRESSE) - CLUSE (LA) - FLEYRIAT

Ligne aérienne 63kV N0 1 BROU (BOURG-EN-BRESSE) - FLEYRIAT

Ligne aérienne 63kV N0 1 CADALLES (LES) - FLEYRIAT - VIRIAT

Ligne aérienne 63kV N0 1 CADALLES (LES) - VIRIAT

Ligne aérienne 63kV N0 1 FLEYRIAT - VIRIAT

Ligne aérienne 63kV N0 1 SERVAS - VIRIAT

#### Liaisons souterraines 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 1 ETREZ - FLEYRIAT

Liaison souterraine 63kV N0 1 FLEYRIAT - POLLIAT

#### Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV N0 1 FLEYRIAT

POSTE 63kV N0 1 VIRIAT

#### Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Liaison Télécom sortant du poste FLEYRIAT



Au regard de ces éléments, RTE a émis les remarques suivantes :

- Le report des **servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**
  - Les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés sr le plan des servitudes. Le tracé des ouvrages disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

- o La liste des servitudes : **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

#### **RTE**

Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais  
757 rue de Pré-Mayeux  
01120 LA BOISSE

- **Le Règlement** : les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC, UD, UE2, UX1c, UX2, UX3, UY2, AUX1, 2AUX1A, A, As, N et Nr du territoire.

Il est demandé de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

#### o **2.1 Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

#### o **2.2 Dispositions particulières**

##### A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser 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. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :



« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation 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.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

#### B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

### 3.16 SNCF

En date du 13 janvier 2025, la SNCF Immobilier a émis un avis sur le projet n°1 de révision du PLU de Viriat, avec les remarques suivantes :

- **la SUP T1, servitude de protection du domaine public ferroviaire** est à respecter le long de toutes les voies en service. Elle concerne les servitudes suivantes :
  - Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)
  - Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)
  - Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)
  - Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

- Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)
- Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)
- Servitudes permettant la destruction des constructions. Terrassements, Excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)
- Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)
- La présence de bois classés ou de talus paysagers protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans les zones assujetties aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

Par conséquent, afin de ne pas nuire aux installations et aux circulations ferroviaires :

- les **boisements** ne doivent pas être pérennisés sur ces derniers car ils pourraient fragiliser la structure de l'ouvrage d'art
- plutôt qu'un aplat en surface, RFF préférerait voir afficher l'idée d'un filtre végétal : soit une ligne de boisement, qui devra respecter la servitude T1, le code civil (plantation en limite de propriété) et le code de l'urbanisme.
- Le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire.

### 3.17 TOTAL ENERGIES

En date du 7 décembre 2025, Total Energies a émis un avis sur le projet n°1 de révision du PLU de Viriat, avec les éléments suivants.

La commune est traversée par :

- La canalisation d'éthylène ETHYLENE EST reliant Carling à Viriat ;

- La canalisation d'éthylène TotalEnergies Petrochemicals France dite ETEL reliant St Pierre de Chandieu à Tavaux.

La canalisation ETHYLENE a été déclarée d'intérêt général par décret du 19 mars 1999, celle de TotalEnergies Petrochemicals France par décret du 18 octobre 1965. De ce fait les servitudes générées seront inscrites en classification I3.

Il est rappelé que l'arrêté N° 16-196 du 14 novembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Viriat à prendre en compte en classification I 1 dans la révision du PLU de la commune.

### 3.18 VILLE DE BOURG-EN-BRESSE

En date du 7 mai 2025, la Ville de Bourg-en-Bresse a émis un avis sur l'articulation des dispositions réglementaires des secteurs limitrophes entre Viriat et Bourg-en-Bresse et l'analyse de la cohérence de la démarche conjointe de révision.

Suite à la constatation de la cohérence entre les 4 communes de l'unité urbaine, la Ville de Bourg-en-Bresse émet un **avis favorable** avec **deux recommandations** :

- Sur l'OAP n°7 «Vareys» qui intègre le site de la SERMA, si le projet admet la possibilité d'implantations commerciales, nous ne pouvons la comprendre que si ces dernières restent de petite dimension en «annexe» des autres destinations organisées sur ce secteur, et ne soient autorisées que dans un objectif de cohérence du projet urbain attendu. Toute autre lecture nous semblerait incompatible avec les dispositions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;
- Concernant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), et au vu des avis que la Ville de Bourg-en-Bresse a reçus des personnes publiques associées et consultées, il pourrait être à faire évoluer dans le PLU de Viriat également (précisions sur les différentes surfaces, valeur des coefficients...). Dans cette hypothèse, il s'agira de conserver une cohérence réglementaire à l'échelle de l'unité urbaine.

## 4 LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE a émis un Avis délibéré le 15 avril 2025 (Avis n° 2025-ARA-AUPP-1549) et **recommande d'être ressaisie sur la base d'un projet reconsidéré avant toute présentation au public.**

Les observations sont les suivantes :

## **4.1 CONTEXTE, PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET DE REVISION DU PLU ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

### **4.12.2 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et de la révision du PLU de Viriat sont :

- la consommation d'espaces,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- les eaux souterraines, potables, usées et pluviales,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et les nuisances,
- l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti.

### **4.12.3 CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Le dossier comporte l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ils sont contenus dans le rapport de présentation (RP), qui comprend un diagnostic et un état initial de l'environnement, des justifications et une évaluation environnementale incluant un résumé non technique (RNT).

**Au vu de l'ampleur des compléments d'informations à apporter au dossier, qui seront détaillés dans les parties 2 et 3 de cet avis, l'Autorité environnementale recommande d'être ressaisie sur la base d'un dossier significativement repris et complété des informations manquantes, avant toute présentation au public.**

#### **4.12.4 ARTICULATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES D'ORDRE SUPERIEUR**

L'analyse en la matière constitue le deuxième chapitre des justifications. Elle porte sur les règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot « Bourg – Bresse – Revermont », le programme local de l'habitat (PLH) de la CA3B, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CA3B, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGV) de l'Ain 2020-2025, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Ain 2023-2028, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) et le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour les quatre premiers documents (Sraddet, Scot, PLH et Sdage), l'analyse est transcrite sous forme de tableau, une première colonne rappelle l'orientation du document d'ordre supérieur et une seconde la traduction dans le PLU. Il convient de présenter en étayant davantage les orientations des documents supérieurs, celles-ci étant indiquées de manière trop succincte, ce qui ne permet pas d'apprécier les dispositions applicables au PLU. L'analyse du PCAET doit être développée, et il convient d'expliquer les raisons pour lesquelles certaines règles du Sraddet ne sont pas analysées et de justifier l'usage de la mention « non concerné » pour les orientations de certains documents.

L'Autorité environnementale recommande de détailler les orientations des documents d'ordre supérieur, de développer l'analyse du PCAET, d'expliquer l'absence d'analyse de certaines règles et de justifier l'utilisation de la mention « non concerné ».

#### **4.12.5 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC**

##### **4.12.5.1 CONSOMMATION D'ESPACES**

###### **4.12.5.1.1 BILAN DE LA CONSOMMATION ANTERIEURE D'ENAF**

En matière d'état initial, les justifications s'appuient sur le portail de l'artificialisation des sols, qui recense 124,2 ha de consommation d'Enaf entre 2011 et 2020. Pour la période comprise entre 2014 et 2024, le dossier indique 110,9 ha, en cumulant des valeurs du portail (97,2 ha entre 2014 et 2020, 3,8 ha entre 2021 et 2024) avec des opérations en cours (9,94 ha), soit un total de 110,94 ha (justifications p. 38-39). Les données relatives aux opérations en cours sont difficiles à

appréhender et doivent être clarifiées. En effet la partie dédiée aux justifications de la page 58 s'appuie sur trois valeurs différentes (9,94 ha, 12,1 ha et 13,74 ha).

#### 4.12.5.1.2 COMPTABILISATION DE LA CONSOMMATION FUTURE D'ENAF

Les justifications présentent une liste de catégories de terrains qui serait à exclure de la consommation future d'Enaf (p. 58, §3.4.1). Si la première et la dernière catégorie sont **relativement claires, il n'en est pas de même pour les trois autres, dont le point commun est d'être** classé au sein d'un zonage urbain. Dans le cadre de l'évaluation des incidences, les terrains relevant de ces catégories qui ne seraient pas aménagés doivent être comptabilisés dans la consommation d'Enaf future, puisque le zonage retenu permet leur consommation. Le dossier ajoute (fin du §3.4.2) que les zones 2AU sont également exclues de la consommation, ce qu'aucune explication ni disposition réglementaire ne peut justifier. Elles doivent donc être ajoutées à la consommation future d'Enaf.

Les justifications présentent la projection de consommation d'Enaf suivante :

- 17,4 ha pour l'habitat (14,7 ha de zones U et 2,6 ha de zones AU) ;
- 30,5 ha pour l'économie (19,2 ha de zones UX et 11,3 ha de zone AUX) ;
- 7,7 ha pour les équipements publics (extension d'un établissement de santé et aire d'accueil des gens du voyage) ;
- 13,74 ha d'opérations déjà engagées, soit un total de 69,4 ha dont le dossier retire 2,5 ha pour la renaturation du site actuel de la casse automobile, ce qui aboutit donc à 66,9 ha.

L'Autorité environnementale ne tiendra pas compte de cette soustraction, puisque les règles du PLU n'imposent pas la renaturation du secteur en question (voir la partie 2.2.2). De plus, les explications ultérieures du dossier apportent des chiffres légèrement différents, notamment pour les zones d'activités économiques dont le total s'élèverait à 32,32 ha.

**En outre, les emplacements réservés (ER) ne sont pas évoqués, alors que l'ER n°8 de 2,23 ha destiné à la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales en zone agricole doit être** ajouté à la consommation d'Enaf.

#### 4.12.5.1.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC

**Au regard de ces éléments, et sous réserve de l'ajout nécessaire des terrains exclus par le dossier** et évoqués ci-dessus, l'Autorité environnementale comptabilise une projection de consommation d'Enaf de 91,73 ha, qui doit faire l'objet d'une évaluation des incidences.

L'analyse transversale des incidences ne comporte pas de section dédiée spécifiquement à cette consommation. Dans la partie relative à la TVB, il est précisé que la révision du PLU entraînerait d'une part le reclassement de 100 ha de zones U et AU en A et N, et d'autre part le reclassement inverse de 61 ha de zones A et N en U et AU (p. 26-27). La différence des deux représenterait donc une diminution de 39 ha des zones constructibles, ce qui est incohérent avec les

justifications qui évoque une diminution de 18 ha des zones U et AU (p. 66). L'évaluation doit être clarifiée sur ce point et actualisée afin de présenter une section détaillée dédiée à la consommation d'Enaf.

L'évaluation territorialisée des incidences ne porte que sur les zones Natura 2000 et les sites faisant l'objet d'une OAP sectorielle (zones U en renouvellement urbain et zones 1AU). Elle est donc incomplète puisqu'elle ne comprend aucune analyse des zones U en extension (43,4 ha<sup>24</sup>), des zones 2AU (18,34 ha) et des emplacements réservés (ER), notamment le n°8 (2,23 ha), soit un total d'environ 64 ha, représentant près de 70 % de la consommation d'Enaf. La collectivité doit réaliser une évaluation des incidences de tous ces secteurs, aussi bien au regard de la consommation d'Enaf que des autres enjeux existants pour chaque site, et présenter des mesures ERC relatives à leurs incidences. Certains de ces secteurs seront évoqués dans la suite de cet avis.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- de revoir la méthode de comptabilisation de la consommation antérieure et future d'espaces, afin de consolider les éléments du dossier ;
- d'inclure dans l'évaluation des incidences l'ensemble des secteurs d'aménagement qui n'ont pas été analysés, notamment les zones U en extension (43,4 ha), les zones 2AU (18,34 ha) et les emplacements réservés (ER) en zone agricole et naturelle ;
- de réévaluer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.

#### **4.12.5.2 ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**

##### **4.12.5.2.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET METHODOLOGIE DES VISITES DE TERRAIN**

En matière d'état initial, la carte sur le contexte géologique de l'état initial de l'environnement ainsi que sa légende (p. 98) comprennent des résolutions d'images illisibles qui ne permettent pas de situer les principaux types de formations citées à la page précédente (p. 97). La carte de synthèse de la TVB à l'échelle communale (DEI p. 129) présente des insuffisances puisqu'elle n'indique pas la sensibilité de certains secteurs dont la connaissance est pourtant avérée et qui figure dans d'autres pièces du dossier.

L'évaluation environnementale précise que l'état initial a été réalisé en 2023 et indique à plusieurs reprises (p. 17, 20, 21) que des visites de terrain ont été effectuées. Cependant, celles-ci « n'ont pas été accompagnées d'inventaires d'espèces ou d'habitats, hormis l'appréciation du caractère humide ou non des secteurs à urbaniser et uniquement sur la base de l'analyse floristique. Ce manque d'information n'a pas permis une analyse approfondie des incidences vis-à-vis des milieux naturels » (p. 21). Il convient d'une part de préciser les dates des visites et leurs résultats



et d'autre part de compléter les insuffisances évoquées en procédant à des relevés complémentaires de terrain, qui doivent :

- être conclusifs sur la présence ou non d'espèces protégées sur chaque secteur d'aménagement (zones U en extension, 1AU, 2AU, ER, etc) et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* » ;
- Caractériser l'absence ou la présence de zones humides sur un secteur de projet au regard soit de la pédologie et de la végétation, soit du seul critère pédologique, puisque le seul critère négatif de la végétation n'est jamais suffisant en la matière<sup>27</sup> ; l'Autorité environnementale rappelle par ailleurs qu'un PLU ne peut ni imposer des formalités autres que celles prévues par les codes, ni modifier les compétences déterminées par ceux-ci, et en ce sens, il ne peut prescrire aux projets la réalisation d'une étude visant à déterminer la présence d'une zone humide lorsque celle-ci n'est pas requise par le code de l'environnement<sup>28</sup>.

#### 4.12.5.2.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC DES SECTEURS D'AMENAGEMENT

L'évaluation environnementale, qui s'appuie sur une ancienne étude réalisée en 2016, indique que l'OAP n°1 « Champ de la Croix » (60 logements), d'un périmètre de 2,4 ha en zones AUC et UC, comporte des zones humides (critères de végétation et pédologiques). Le tènement, qui est situé au sein d'un espace perméable relais identifié dans le Sraddet, est majoritairement constitué d'une pâture mésophile à mésohygrophile, comprend une mare au nord et est jouté par une chênaie pédonculée à l'est. Les mesures ERC se limitent à la conservation de la mare et des arbres existants ainsi qu'à la règle de maintenir en pleine terre les espaces non bâtis. Il n'est pas prévu de mesure d'évitement de la zone humide ni de compensation de sa suppression (il est dit explicitement qu'elle sera détruite), en contradiction avec les dispositions du Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027 avec lequel le PLU doit être compatible. Le dossier doit être complété sur ce point.

Concernant l'OAP n°5 « Route de Paris Est » (vocation économique), d'un périmètre de 2 ha en zone AUX1, l'évaluation indique succinctement que le tènement est situé au sein d'un espace perméable relais identifié dans le Sraddet et qu'il est « concerné par plusieurs zones humides » (p. 57), sans apporter plus de précisions ni prévoir de mesures ERC (hormis le fait de conserver en pleine terre les espaces non bâtis). Il en va de même pour :

- l'OAP n°6 « Route de Paris Ouest » (accueil de la casse automobile), d'un périmètre de 4,2 ha en zone AUX1, située au sein d'un espace perméable relais, et comprenant « une zone humide et ripisylve à l'Est » (p. 60), qui ne présente pas plus d'éléments en matière d'analyse des incidences et de mesures ERC que l'OAP n°5 ;
- l'OAP n°7 « Cambuse Est », d'un périmètre de 5 ha en zone AUX1 (accueil d'un centre logistique), dont l'intégralité du tènement situé au sein d'un espace perméable relais, se caractérise par un boisement dense et constitue une zone humide (p. 62).

Les remarques ci-dessus concernant l'actualisation du dossier en matière de mesures ERC pour l'OAP n°1 s'appliquent donc aussi aux OAP n°5, 6 et 7. Elles sont également transposables aux autres secteurs d'aménagement comportant des zones humides, soit deux zones 2AU (6,4 ha) et l'emplacement réservé n°830 (2,2 ha).

Au vu des éléments ci-dessus, la révision du PLU prévoit donc un total de 22,2 ha de zones d'aménagement comprenant des zones humides qui seront détruites. Le dossier planifie par ailleurs une zone « Nr » de 19,5 ha, zone naturelle « de renaturation et de compensation de zone humide au niveau de la casse automobile » (règlement écrit p. 175). Les emprises de la casse automobile représentent 2,5 ha, situées de part et d'autre de la Reyssouze, qui traverse le site d'ouest en est. La majorité de la zone est composée de terres agricoles exploitées. Hormis la définition précitée de la nature de la zone, le règlement écrit ne prévoit aucune règle spécifique à la renaturation sur ce secteur, qui ne fait pas non plus l'objet d'une OAP. L'évaluation environnementale n'apporte pas d'élément d'analyse à ce sujet et aucune pièce du dossier n'explique pourquoi ce site a été retenu pour une opération de renaturation et de compensation de zones humides, ni comment sa délimitation et sa superficie ont été déterminées, ainsi que les objectifs attendus, notamment en matière de fonctionnalité des milieux naturels et humides sur ce secteur, etc. En l'état du dossier, c'est-à-dire en l'absence d'explications, d'objectifs et de règles opposables, l'application de la révision du PLU ne permet et n'impose pas de renaturer et de créer ou de restaurer effectivement des zones humides sur ce site. La zone Nr ne peut donc pas être considérée comme une mesure de compensation de la destruction des zones humides existantes dans les secteurs d'aménagement mentionnés ci-dessus.

### **2.2.2.3. Évaluation des incidences Natura 2000 et mesures ERC**

L'évaluation environnementale analyse les incidences de la révision du PLU sur deux zones Natura 2000 : « La Dombes » (FR8201635 et FR8212016), située à 4 km au sud-ouest de la commune et « Revermont et gorges de l'Ain » (FR8201640), située à 5 km à l'est. Pour ces deux secteurs, le dossier écarte toute incidence directe au regard du critère de distance. Il est cependant précisé qu'en raison de la consommation future d'Enaf et de la mise en œuvre de certaines OAP, qui « sont vouées à la destruction de réservoirs de biodiversité et principalement des zones humides » (p. 69 et 71), la révision du PLU pourrait avoir des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, qui seraient atténuées grâce à la zone de compensation (Nr). Outre l'ineffectivité, en l'état du dossier, de cette compensation tel que développé ci-dessus, il convient d'actualiser le dossier afin d'analyser l'impact de l'aménagement des 22,2 ha de secteurs comportant des zones humides au regard des zones Natura 2000 de « La Dombes », dont la richesse se caractérise notamment par l'importance des zones humides qu'elles accueillent et qui ont fait l'objet d'une reconnaissance internationale.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne prend pas en compte la possibilité que les secteurs, qui seront aménagés en application de la révision du PLU, constituent des habitats naturels des espèces à l'origine de la désignation des zones Natura 2000 de « La Dombes » et « Revermont et gorges de l'Ain ». Le dossier doit donc être actualisé sur ces différents points.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser un diagnostic écologique de tous les secteurs en extension pouvant être aménagés (zones U, 1AU, 2AU et emplacements réservés) à partir d'inventaires de terrain et réévaluer les incidences en conséquence ;
- prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation opérationnelles et intégrées dans les dispositions opposables du PLU, en particulier concernant les 22,2 ha de secteurs d'aménagement comportant des zones humides ;
- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en déterminant l'impact de l'aménagement des zones humides communales sur la zone Natura 2000 de « La Dombes » et en précisant si les secteurs qui seront aménagés peuvent constituer des habitats naturels des espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 analysés (« La Dombes » et « Revermont et gorges de l'Ain »).

### 4.12.5.3 EAUX SOUTERRAINES, POTABLES, USEES ET PLUVIALES

#### 4.12.5.3.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement évoque brièvement (p. 166) le fait que le sud de la commune de Viriat est couvert par un périmètre de protection éloigné (PPE) des puits de captage de Polliat. Le dossier doit être complété afin d'inclure une cartographie permettant d'illustrer les secteurs concernés par ce PPE.

Il est par ailleurs indiqué que « le bilan besoin – ressource en eau potable est positif à l'échelle du territoire » (p. 167) mais que « la pression sur la ressource augmente chaque année » (augmentation du nombre d'abonnés et du volume d'eau produit). En outre, la station de traitement des eaux usées (Steu) de « Bourg-en-Bresse – Viriat », d'une capacité théorique de 150 000 équivalents-habitants (EH), présente en 2021 une charge maximale entrante de 105 112 EH. Il en est conclu que « la capacité nominale hydraulique de la station est adaptée à la charge à traiter » (p. 169).

S'agissant des eaux pluviales, aucun élément n'est fourni concernant les dispositifs de gestion existants, réseaux, phénomènes connus de ruissellement, etc. Le dossier doit être complété sur ce point.

#### 4.12.5.3.2 ÉVALUATION TRANSVERSALE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

L'évaluation des incidences ne contient pas de démonstration quantitative de l'adéquation de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement aux besoins supplémentaires induits par la révision du PLU. Il convient de chiffrer précisément cette augmentation des besoins et de tenir compte d'une part de la raréfaction de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique et d'autre part de la hausse des besoins, induite par les autres communes raccordées à la Steu de « Bourg-en-Bresse – Viriat », notamment celle de Bourg-en-Bresse dont les effluents

correspondent actuellement aux deux tiers de la charge de la station et dont la révision du PLU est simultanée à celle de Viriat.

#### **4.12.5.3.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC DES SECTEURS D'AMENAGEMENT**

La révision du PLU prévoit un total de 55 ha de secteurs d'aménagement, presque exclusivement à vocation économique, qui sont intégralement situées au sein du PPE des puits de Polliat :

- OAP n°4 « Les Vareys » de 16,8 ha, en renouvellement urbain (zones UC, UD et A) ;
- OAP n°5 « Route de Paris Est » de 2 ha, en extension urbaine (zone AUX1) ;
- OAP n°6 « Route de Paris Ouest » de 4,2 ha, en extension urbaine (zone AUX1) ;
- OAP n°8 « La Chambière », de 20 ha, en renouvellement urbain (zones UY2 et UX3) ;
- deux secteurs en extension urbaine de 12,18 ha (zones 2AUX).

Si l'évaluation des incidences indique systématiquement la présence de ce PPE pour les quatre OAP et classe l'enjeu de la ressource en eau comme étant fort sur ces sites (hormis pour l'OAP n°5 où il est jugé moyen), cette analyse n'inclut pas les deux zones 2AUX. Elle doit donc être complétée, et par ailleurs, développée, quand il est précisé que le PLU ne prévoit pas (OAP n°4) ou peu (OAP n°6) « de mesures spécifiques à cet effet ». De plus, l'évaluation n'étudie pas le type d'assainissement de ces secteurs. Or, selon la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales (ZAEUEP) de la commune, les deux zones 2AUX et l'OAP n°6 sont intégralement classées en zone d'assainissement non-collectif (ANC) et l'OAP n°8 partiellement (les trois quarts du « sous-secteur de Bresse », environ 6 ha), soit un total de 22,38 ha, sans que les incidences en la matière ne fassent l'objet d'une analyse dans le dossier de PLU. Au vu des activités existantes et à venir sur ces sites, des pollutions des sols avérées et des éventuelles pollutions futures (cf partie 2.2.4), de la non prise en compte des incidences des zones 2AUX, du choix d'un assainissement ANC, ainsi que de l'absence de mesures ERC, l'Autorité environnementale constate que la révision du PLU ne permet pas de garantir la protection de la ressource en eau souterraine et invite la collectivité à revoir l'évaluation des incidences sur ces différents points.

Concernant les autres secteurs d'aménagement, l'évaluation doit être complétée pour :

- l'OAP n°7, d'un périmètre de 5 ha en zone AUX1 (accueil d'un centre logistique), qui est également inscrite au sein d'un secteur en ANC dans le dossier de la révision du ZAEUEP, sans que ce point fasse l'objet d'une analyse spécifique dans l'évaluation des incidences du PLU ;
- l'emplacement réservé n°8 de 2,23 ha, destiné à la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales en zone agricole, sans que ce point fasse l'objet d'une analyse spécifique dans l'évaluation des incidences du PLU.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'état initial de l'environnement en incluant une carte représentant le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat s'appliquant à la commune de Viriat, et en présentant l'ensemble des données en matière de gestion des eaux pluviales ;
- fournir une démonstration chiffrée de l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement face à l'augmentation des besoins induite par la révision du PLU, en tenant compte de la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique et des projets des autres communes, en particulier celle de Bourg-en-Bresse ;
- compléter l'évaluation des incidences et les mesures ERC en matière d'eaux souterraines au regard des 55 ha de projets d'aménagement et de renouvellement urbain à vocation économique localisés au sein du périmètre de protection éloignée des puits de Polliat, dont 22,38 ha situés en zone d'assainissement non collectif ;
- présenter une analyse des incidences en matière d'assainissement des eaux usées de l'OAP n°7 et en matière de gestion des eaux pluviales de l'emplacement réservé n°8.

#### **4.12.5.4 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES**

##### **4.12.5.4.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'état initial de l'environnement mentionne quatre ICPE et 108 sites Basias. Comme indiqué en partie 1.1, l'Autorité environnementale a recensé 22 ICPE et 64 sites Basias en s'appuyant sur l'application Géorisques. De plus, cette description textuelle n'est pas cohérente avec la carte du dossier qui recense une cinquantaine de sites Basias et une dizaine d'ICPE (uniquement celles soumises à autorisation). En outre, cette carte ne représente pas les trois sites pollués qui sont bien mentionnés dans la partie textuelle. Ces éléments doivent être consolidés et harmonisés.

Quant aux données sur les pollutions atmosphériques, elles ne sont pas exploitables puisqu'elles relèvent uniquement de l'échelle de la CA3B : elles doivent être complétées par des éléments territorialisés à l'échelle de la commune.

##### **4.12.5.4.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC DES SECTEURS D'AMENAGEMENT**

L'évaluation environnementale indique que l'OAP n°1 « Champ de la Croix », d'un périmètre de 2,4 ha en zone 1AUC, « n'est pas concerné par un risque naturel ou technologique ni par des sources de nuisances » (p. 45). La partie nord de l'OAP prévoit l'accueil d'équipements publics ou de stationnement et est limitrophe, à l'ouest, d'une salle des fêtes. La partie sud de l'OAP planifie la réalisation de 60 logements en habitat collectif et est limitrophe, au sud, de terres agricoles exploitées. L'évaluation est donc incomplète puisqu'elle n'analyse ni les nuisances sonores et de qualité de l'air, résultant de la salle des fêtes et du futur équipement ou espace de

stationnement vis-à-vis des futurs logements, ni les incidences liées à l'usage de produits phytosanitaires résultant de la proximité immédiate de terres agricoles. L'évaluation doit donc être complétée sur ce point et inclure des mesures ERC.

L'évaluation environnementale indique que l'OAP n°3 « Secteur Hypercentre » (60 logements en renouvellement urbain), d'un périmètre de 0,6 ha en zone UA, présente comme risque principal la présence d'un site Basias à proximité, pouvant induire une contamination des eaux de ruissellement.

L'Autorité environnementale relève que deux ICPE soumis à enregistrement et en fin d'activité sont situés à une cinquantaine de mètres au nord et à proximité immédiate à l'ouest d'une école élémentaire et maternelle (« Les Sources »). Si l'évaluation précise les mesures intégrées à l'OAP concernant la gestion des eaux pluviales, aucun élément n'est apporté concernant la compatibilité des sols avec la vocation résidentielle envisagée. Le dossier n'analyse pas non plus les incidences pouvant résulter de la proximité des ICPE, ni celles induites par la requalification du secteur, comme l'augmentation de la circulation et donc des nuisances en matière sonore et de qualité de l'air, au regard de l'école et du public sensible qu'elle accueille. L'évaluation doit donc être complétée sur ces différents points et inclure des mesures ERC.

L'OAP n°4 « Les Vareys », d'un périmètre de 16,8 ha en zones UC, UD et A comporte de multiples secteurs et vocations :

- Concernant la « mutation » du site de l'entreprise SERMA : l'intégralité de ce secteur fait l'objet d'une pollution avérée des sols aux hydrocarbures. En complément des données disponibles, l'Autorité environnementale précise que le dernier arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2024 prévoit des dispositions encadrant les travaux de dépollution du site, et que sa « mutation » ne pourra éventuellement être envisagée que si l'état des sols s'avère compatible avec les vocations envisagées (commerces, activités, services et habitat) à l'issue de la réalisation de ces travaux de dépollution et de leur contrôle par l'inspection des ICPE. Il n'est pas recevable que l'évaluation des incidences n'évoque pas ces éléments et n'en tienne pas compte dans son analyse. Le site est également concerné par des nuisances sonores, puisque sa moitié ouest est située dans la bande de 100 m résultant du classement sonore de la D1079 (route de Paris), et des éventuelles nuisances électromagnétiques dues au passage d'une ligne à haute tension au-dessus du site. Si l'évaluation signale que le schéma de l'OAP localise le secteur d'habitat (190 logements) sur la moitié est du site, elle n'analyse pas les incidences sur la santé humaine de la ligne haute-tension qui traverse le site d'ouest en est. Elle doit donc être substantiellement actualisée en matière de pollutions des sols et de nuisances électromagnétiques, et inclure des mesures ERC ;
- Concernant la « mutation » du site de l'entreprise FAAB : il comporte deux bâtiments ; pour le plus petit, référencé SSP4038504, l'OAP prévoit dix logements individuels groupés, mais l'évaluation n'apporte aucun élément concernant la compatibilité des sols avec cet usage ; pour le bâtiment référencé SSP4038503, qui longe le bief du Navon, l'OAP prévoit un espace de végétalisation à renaturer et la protection de la ripisylve. Il est également prévu de renaturer le parking de l'entreprise, afin d'y créer « un espace public à dominante végétale », qui fait également l'objet de l'emplacement réservé n°24 ayant pour vocation un « parc paysager ». Si le projet envisagé consiste bien à créer un parc ouvert au public, il convient d'analyser son incidence au regard des risques naturels puisque le parking est

situé en zone rouge du PPR « inondation de la Reyssouze et de ses affluents ». L'évaluation des incidences doit donc être actualisée en matière d'analyse de la compatibilité des sols et de risque inondation, et inclure des mesures ERC.

L'OAP n°5 « Route de Paris Est » (vocation économique), d'un périmètre de 1,96 ha en zone AUX1, est intégralement située dans la bande de 100 m résultant du classement sonore de la D1079 (route de Paris). Si l'évaluation précise que l'implantation des constructions devra s'effectuer en recul de cette infrastructure routière afin de limiter l'exposition des futures populations aux nuisances sonores et à la dégradation de la qualité de l'air, elle n'analyse pas les incidences des nuisances induites par l'implantation d'activités sur ce secteur au regard des habitations existantes en proximité immédiate au nord. Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

Concernant l'OAP n°6 « Route de Paris Ouest » prévu pour l'accueil de la casse automobile, l'évaluation n'analyse pas les incidences induites par l'implantation de ce type d'activités en matière de nuisances potentielles (sonores) et de pollutions (sol, air) hormis l'impact éventuel sur les eaux pluviales. Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

L'OAP n°8 « La Chambière », d'une superficie d'environ 20 ha, comprend trois sous-secteurs : A) « Castorama » (7 ha), B) « Vareys » (5 ha) et C) « Bresse » (8 ha). Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain portant sur une zone commerciale et économique, hormis quelques habitations au nord du sous-secteur « Bresse ». L'OAP a vocation à encadrer la mutation de certaines parties des trois sous-secteurs. Le site est longé à l'ouest par une voie ferrée, à l'est par la D1079 et il est traversé du sud-ouest au nord-est par la D117, ces deux infrastructures routières faisant l'objet d'un classement sonore. Les sous-secteurs « Vareys » et « Bresse » sont également traversés d'ouest en est par la même ligne à haute tension que l'OAP n°4. L'évaluation indique, sans analyser précisément les incidences, que « les nuisances sonores et électromagnétiques ne devraient pas être trop problématiques » en raison de la vocation du secteur (accueil de commerces, activités économiques et services). Il est par ailleurs ajouté que « l'OAP n'apporte pas de réponse sur la prise en compte des risques et nuisances du site » (p. 66). Le dossier doit être complété sur ce point et prévoir des mesures ERC en conséquence.

#### **L'Autorité environnementale recommande de compléter :**

- l'état initial de l'environnement afin de consolider la comptabilisation des sites ICPE et Basias, d'ajouter à la cartographie existante les trois sites pollués, et de fournir des éléments relatifs à la pollution atmosphérique à l'échelle de la commune ;
- l'évaluation des incidences et les mesures ERC en matière de risque inondation (OAP n°4) ; de pollution des sols avérée (OAP n°4, site SERMA), potentielle (OAP n°3 et 4, site FAAB) et future (OAP n°6) ; de qualité de l'air (OAP n°3) ; de nuisances sonores (OAP n°1, 3, 4, 5 et 8), électromagnétiques (OAP n°4 et 8) et phytosanitaires (OAP n°1).



## 4.12.6 ÉNERGIE, EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 4.12.6.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données sur la séquestration du CO<sub>2</sub> dans les sols ne sont pas exploitables puisqu'elles relèvent uniquement de l'échelle de la CA3B : elles doivent être complétées par des éléments à l'échelle de la commune. Quant aux données sur la vulnérabilité au changement climatique du territoire, elles sont uniquement rétrospectives et doivent être complétées par des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc).

### 4.12.6.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC

L'évaluation thématique des incidences (p. 42) indique que le « choix de développement engendrera nécessairement une augmentation des besoins en énergie et un accroissement des émissions de GES sur la commune ». Aucun élément chiffré n'est proposé à l'appui de cette affirmation, alors que certaines données sont fournies dans l'évaluation comparative des scénarios de croissance (p. 24). Les émissions de GES résultant de la consommation d'espaces (destruction de puits de carbone), de la construction et de l'usage des logements, des extensions économiques, des déplacements motorisés, ainsi que l'augmentation afférente des consommations énergétiques doivent être quantifiées et faire l'objet de mesures ERC. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone explicitant clairement les hypothèses, la méthode et les références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des émissions de GES. Il doit inventorier toutes les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir. Ce bilan doit notamment évaluer précisément les incidences, en matière de mobilité et d'émissions de GES, du choix de conserver 10 ha d'extensions en zone U dans les hameaux. En outre, le dossier doit être complété afin que l'ensemble des éléments précités puissent contribuer à évaluer les incidences du projet de PLU au regard de l'adaptation au changement climatique et à intégrer des mesures ERC en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en :

- apportant des éléments chiffrés, notamment un bilan carbone du PLU reprenant notamment des données portant sur la séquestration du CO<sub>2</sub> ;
- analysant les incidences de la révision du PLU au regard de l'adaptation au changement climatique, en proposant des mesures ERC adaptées ;
- complétant les éléments relatifs à la vulnérabilité du territoire, par des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique.

## **4.12.7 PAYSAGE, SITES ET PATRIMOINE BATI**

### **4.12.7.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'état initial de l'environnement présente des analyses purement textuelles des unités paysagères, des entrées de ville et des points de déséquilibre du paysage (p. 108 à 111). Ces éléments doivent être complétés par des cartes et des photographies permettant de localiser et d'illustrer les différents secteurs étudiés.

### **4.12.7.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC DES SECTEURS D'AMENAGEMENT**

L'évaluation environnementale indique que la partie est de l'OAP n°5 « Route de Paris Est » se trouve au sein du périmètre des abords du château de Fleyriat. (p. 57), sans apporter de détails sur les incidences de cet aménagement au regard du monument historique, ni préciser si les mesures ERC prévues de nature paysagère (préserver l'alignement d'arbres le long de la voie à l'est) sont liées à ces incidences. Le dossier doit être complété et clarifié sur ce point.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter :**

- l'état initial de l'environnement par des cartes et des photographies permettant de localiser et d'illustrer les différents secteurs étudiés ;
- l'évaluation des incidences concernant l'OAP n°5 située au sein du périmètre des abords du château de Fleyriat.

## **4.12.8 ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **4.12.8.1 ANALYSE DES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL**

Les justifications du dossier indiquent les objectifs démographique et résidentiel fixés par le Scot en vigueur, en précisant judicieusement que le bilan de ce document réalisé en 2022 montre que ces objectifs sont « surévalués » et « irréalistes » au regard des tendances observées. Après avoir rappelé la méthode dite du « point mort », le dossier l'applique ensuite afin d'analyser la période 2013-2018 et estimer « au fil de l'eau » l'évolution de la période 2019-2025. Cette méthode illustre également la présentation des deux scénarios proposés à l'horizon 2040. Le premier, qui prolongerait les tendances au fil de l'eau, est qualifié d' « absurde », car l'évolution du taux de vacance des logements serait « irréaliste ». L'Autorité environnementale relève que le taux d'évolution démographique retenu dans ce scénario n'est pas expliqué et qu'il est incohérent avec

les tendances antérieures ainsi qu'avec l'application de la méthode du « point mort » sur la période 2019-2025.

Ce premier scénario, qui ne reflète donc pas réellement la tendance au fil de l'eau, ne saurait constituer une solution de substitution raisonnable et ne peut pas être retenu comme un scénario de comparaison avec le second puisqu'il s'appuie sur des données erronées. Ce dernier, qui est le scénario retenu par la collectivité, prévoit un taux de croissance de 1,1 % (soit l'accueil d'environ 1 100 habitants), la production de 705 logements (dont 169 pour le maintien de la population et 536 pour l'accueil des nouveaux habitants) et vise à contenir l'évolution de la vacance de logements aux environs de 10 %.

L'évaluation environnementale reprend les deux scénarios précités et présente une analyse des incidences du premier, au regard de cinq enjeux : ressource en eau, patrimoine naturel, paysage, risques et nuisances, transition énergétique. Cette analyse doit être justifiée en matière de consommation d'Enaf, puisqu'il est affirmé, sans démonstration, que le scénario fil de l'eau entraînerait une consommation de 12,4 ha par an, soit 186 ha de 2025 à 2040. Il est ensuite proposé une comparaison chiffrée des incidences des deux scénarios selon l'évolution des critères suivants : 1) nombre de voitures supplémentaires, 2) émissions de GES liées aux véhicules d'une part et 3) aux constructions neuves d'autre part, 4) besoin en énergie des constructions neuves, 5) besoin en eau potable, 6) quantité d'eaux usées à traiter et 7) consommation d'Enaf.

Cette analyse montre que les incidences du scénario retenu pour le PLU sont beaucoup plus importantes que celles du scénario fil de l'eau pour quatre critères (1°, 2°, 5° et 6°), qu'elles sont similaires pour deux critères (3° et 4°) et inférieures pour un seul critère (7°), sachant que ce dernier n'est pas consolidé puisque la consommation d'Enaf du scénario fil de l'eau n'est pas démontrée et que celle du scénario retenu s'appuie sur une moyenne de consommation qui n'est pas cohérente avec les autres éléments du dossier. Cette comparaison est donc globalement en défaveur du scénario retenu et aurait donc dû conduire, dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, à envisager d'autres scénarios alternatifs.

#### **4.12.8.2 DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET OUVERTURES A L'URBANISATION**

##### **4.12.8.2.1 POTENTIEL DES ESPACES BATIS A DESTINATION D'HABITAT**

Le dossier présente une méthode en plusieurs étapes pour identifier le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat :

- **détermination des enveloppes urbaines : a minima, des groupements d'habitat de cinq constructions ou plus (hors construction agricole) excluant les coupures de l'urbanisation (lorsqu'il y a plus de 50 mètres entre deux constructions) et les enclaves agricoles ou naturelles d'une surface d'un seul tenant supérieur à 5 000 m<sup>2</sup> et dont le caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc) ; cette étape fait l'objet d'une cartographie ;**

- identification géomatique de parcelles : dents creuses ou parcelles divisibles dans l'enveloppe urbaine à partir d'un seuil de 350 m<sup>2</sup> pour celles situées dans le secteur de la Neuve, de 450 m<sup>2</sup> pour celles situées dans le bourg historique et de 700 m<sup>2</sup> dans les hameaux ; cette étape, qui a permis le recensement de 43,9 ha de potentiel foncier brut, dont 37 % de dents creuses et 63 % de parcelles divisibles, fait l'objet d'une cartographie permettant uniquement de repérer les trois secteurs dont la densité est différente, mais pas les parcelles identifiées ;
- application de filtres environnementaux : afin d'exclure ou de limiter la constructibilité des parcelles sélectionnées en vue de tenir compte de la TVB, des risques et nuisances, des périmètres de protection de captage et des servitudes d'utilité publique ; cette étape ne fait l'objet d'aucune cartographie ni d'aucun bilan chiffré relatifs aux parcelles maintenues ou exclues ;
- sélection finale par les élus locaux : en fonction de la connaissance du terrain, application de nouveaux critères relatifs à la topographie, aux accès et aux enjeux de sécurité ; cette étape a permis le recensement de 220 parcelles correspondant à un potentiel de 19 ha, dont 7 ha de dents creuses et 12 ha de parcelles divisibles, pouvant accueillir 207 logements avant application d'un coefficient de rétention de 35 % et 135 logements après application de ce coefficient ; ce travail fait l'objet de multiples cartographies et d'un bilan chiffré à l'échelle des trois secteurs précités.

Cette analyse relative au potentiel foncier à destination d'habitat doit être complétée. Il est en effet nécessaire de justifier les choix relatifs aux critères de l'enveloppe urbaine (le seuil de cinq habitations est particulièrement faible, et les deux autres critères présentent des contradictions), aux filtres environnementaux qui sont trop restreints, en particulier pour les risques qui se limitent aux zonages du PPR et à la pente du terrain, sans tenir compte des nuisances et pollutions). Il est également nécessaire de détailler les bilans intermédiaires (bilans et cartographies des parcelles repérées par identification géomatique, avant et après application des filtres environnementaux) et de revoir à la hausse le taux retenu de densité qui est très faible (207 logements sur 19 ha, soit 10,9 logements/ha).

#### 4.12.8.2.2 *POTENTIEL DES ESPACES BATIS A DESTINATION D'ECONOMIE*

Le dossier ne présente ni méthode ni analyse pour identifier le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à destination d'activité économique. Il est simplement précisé que 6 ha seraient disponibles, correspondant aux surfaces restantes mobilisables au sein des espaces d'activités existants.

Une analyse des zones d'activités existantes doit être incluse dans le dossier<sup>46</sup> afin de fournir pour chacune d'elles des données relatives à leur superficie (totale, bâtie, disponible), à la part de locaux vacants, aux réhabilitations éventuelles, et à leur sensibilité environnementale (à l'aide de filtres pouvant être analogues à ceux utilisés pour l'habitat).

#### 4.12.8.2.3 OUVERTURES A L'URBANISATION

Le scénario démographique retenu prévoit la construction de 705 logements. 135 sont prévus en densification et mutation des espaces bâtis, ainsi que 260 en renouvellement urbain (OAP n°3 « Hypercentre » et n°4 « Les Vareys »), soit un sous-total de 395 logements au sein de l'enveloppe urbaine. 162 logements sont prévus en extension des hameaux (zone U), 75 au sein des zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP (zone AUC, OAP n°1 « Champ de la Croix » ; zone AUD, OAP n°2 « Curtaringes ») et 73 au sein de « coups partis » en extension, soit un sous-total de 310 logements en extension de l'enveloppe urbaine. Au regard de ces éléments, qui traduisent l'intégralité de la production de logements à l'horizon 2040, l'Autorité environnementale en conclut que les deux zones 2AUC à destination d'habitat de 6,16 ha, qui ne répondent à aucun besoin démographique et résidentiel, ne sont pas justifiées.

Le dossier fournit très peu d'informations concernant les besoins fonciers à vocation économique, alors même qu'ils représentent 32,32 ha (21 en zone UX et 11,3 en zones AUX). Il doit être complété afin de développer les explications en la matière, en les articulant avec le bilan demandé dans la section précédente (2.3.2.2) sur les zones d'activités existantes. Aucun élément n'étant fourni concernant les deux zones 2AUX1 à vocation économique de 12,18 ha, celles-ci ne semblent répondre à aucun besoin et ne sont pas justifiées.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **de proposer des scénarios alternatifs d'évolution démographique crédibles, de consolider l'analyse comparative existante des scénarios et de justifier le choix du scénario retenu ;**
- **en matière d'habitat, de détailler et expliquer les choix relatifs aux critères de densification (enveloppe urbaine, filtres environnementaux, bilans intermédiaires, densité) et de justifier la planification de deux secteurs 2AUC ne répondant à aucun besoin ;**
- **en matière d'économie, de présenter une analyse détaillée des capacités des zones d'activités existantes, de développer les explications relatives aux zones UX et AUX et de justifier la planification de deux secteurs 2AUX ne répondant à aucun besoin identifié.**

#### 4.12.9 DISPOSITIF DE SUIVI PROPOSE

Le dispositif de suivi constitue la dernière partie de l'évaluation environnementale. Il comprend six thématiques, comportant chacune plusieurs indicateurs (46 au total), pour lesquels sont indiqués une année et une valeur de référence, un mode de calcul, une périodicité et une source. Bien que les indicateurs soient relativement nombreux, l'Autorité environnementale constate que certains enjeux ne font l'objet d'aucun suivi. Elle relève par ailleurs, que le dossier ne présente pas de bilan des indicateurs précédents, que les valeurs de référence de certains indicateurs sont manifestement erronées et que l'ensemble des fréquences proposées sont aléatoires. Elle rappelle que les modalités de suivi requises au titre de l'évaluation environnementale des PLU doivent notamment permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et

envisager si nécessaire les mesures correctrices appropriées, ce qui nécessite que les fréquences correspondent à des durées chiffrées inférieures à la période de projection du PLU (2040). Les modalités de suivi du PLU au titre de l'évaluation environnementale devront donc être modifiées en tenant compte de ces remarques.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement, en corrigeant les valeurs de référence erronées et en proposant des périodicités chiffrées.**

#### **4.12.10 RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Le résumé non technique (RNT), particulièrement court (sept pages), constitue le deuxième chapitre de l'évaluation environnementale. Il comprend deux parties portant sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. Afin d'améliorer sa lisibilité, il convient d'inclure une synthèse des aménagements induits par la révision du PLU<sup>52</sup> (consommation d'Enaf, OAP, etc) et des cartes illustrant les enjeux du territoire et les secteurs de projets. Il doit par ailleurs être actualisé afin de tenir compte des conséquences des recommandations du présent avis.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis dans le résumé non technique et d'inclure une synthèse des aménagements induits par la révision du PLU et des cartes illustratives.**

## **4.2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA REVISION DU PLU**

### **4.13.3 CONSOMMATION D'ESPACES**

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que, sur la période 2021-2031, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation d'Enaf par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes<sup>53</sup>. Au regard de la consommation d'Enaf de 124 ha entre 2011 et 2021, les justifications du dossier indiquent que « les possibilités maximales de consommation d'espace sur le temps du PLU sont de : 62 hectares entre 2021 et 2031, 31 hectares entre 2031 et 2040, soit 93 hectares sur le temps 2021 – 2040 » (p. 66).

L'Autorité environnementale rappelle qu'en application du premier article de l'arrêté du 31 mai 2024, la réduction des surfaces à consommer dans les régions couvertes par un Sradet pour la

période de 2021 à 2031 doit être d'au moins 54,5 %. L'objectif « maximal » de consommation de la commune entre 2021 et 2031 est donc de 56,4 ha et non 62 ha. De plus, l'Autorité environnementale a recensé une projection de consommation d'Enaf induite par la révision du PLU de 91,73 ha (cf 2.2.1.3), correspondant à 74 % de la consommation antérieure, et aucune disposition actuelle du PLU n'empêche que ces surfaces soient consommées avant la fin de décennie actuelle : les zones U en extension et les emplacements réservés seront constructibles dès l'approbation de la révision du PLU, l'échéancier des zones 1AU est partiel et inapplicable, et quant aux zones 2AU, il suffit que la collectivité modifie son PLU après l'approbation pour les rendre constructibles. En l'état du dossier, la révision du PLU n'entraînerait donc, au mieux, qu'une réduction de 26 % de la consommation d'Enaf entre les périodes 2011-2020 et 2021-2030. Au regard de ces éléments et des analyses issues de sections antérieures de cet avis (notamment 2.2.1, 2.2.2 et 2.3.2), l'Autorité environnementale invite la collectivité à revoir les justifications de sa contribution à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en envisageant, en cohérence avec son PADD :

- de reconsidérer l'étendue des zones U en extension et la planification des zones 2AU ;
- d'appliquer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation comportant des durées chiffrées et s'appliquant à l'ensemble des zones à urbaniser ;
- de repérer des secteurs susceptibles d'être désimperméabilisés<sup>57</sup>, définir des objectifs précis à atteindre en la matière et prévoir dans ces secteurs des dispositions réglementaires opposables assurant le caractère opérationnel et l'atteinte des objectifs.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **revoir la méthode et le calcul de périodisation de la projection de consommation d'espaces afin de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;**
- **reconsidérer l'étendue des secteurs en extension urbaine et la planification de zones 2AU, et appliquer, sur cette nouvelle base, un échéancier comportant des durées chiffrées à l'ensemble des zones à urbaniser ;**
- **préciser les mesures prises pour compenser l'imperméabilisation des sols par la désimperméabilisation de surface.**

#### **4.13.4 ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**

L'état initial de l'environnement présente la méthodologie d'élaboration de la TVB qui s'appuie notamment sur les études préalables des documents d'ordre supérieur (Sraddet et Scot) et aboutit à la production de deux cartographies à l'échelle de la commune (p. 122 à 132). L'OAP thématique TVB a par contre été réalisée conjointement avec les trois autres communes de l'agglomération burgienne (Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat) et a conduit à la réalisation de six cartographies à l'échelle de l'ensemble de ces communes (p. 10 à 15 et p. 27 des OAP). Si l'Autorité environnementale salue ce choix d'un périmètre extra-communal, elle recommande cependant d'intégrer à cette OAP une cartographie complémentaire au niveau de la commune



afin de faciliter son application puisque les six représentations précitées ne font pas apparaître les limites communales et ne permettent donc pas de situer la commune de Viriat.

Elle relève par ailleurs que le PADD prévoit la renaturation de certains secteurs relatifs au Jugnon et à la Reyssouze et constate que cette orientation ne fait pas l'objet d'une traduction opérationnelle (Jugnon) via des dispositions, objectifs et règles contraignantes (zone Nr pour la Reyssouze et la casse automobile : voir la section 2.2.2). Elle recommande à la collectivité d'utiliser les outils existants permettant d'encadrer ce type d'opérations, notamment les OAP, afin de traduire effectivement cette orientation du PADD. Par ailleurs, au vu des observations précédentes sur les zones humides, elle invite la collectivité à reconsidérer l'urbanisation de tout ou partie des 22,2 ha de secteurs d'aménagement comportant des zones humides.

**L'Autorité environnementale recommande d'inclure une carte complémentaire à l'échelle de la commune dans l'OAP trame verte et bleue, de localiser dans cette OAP des sites préférentiels pour accomplir des actions de renaturation, en précisant les objectifs attendus et en incluant des règles opérationnelles en la matière, et de reconsidérer l'urbanisation des secteurs comportant des zones humides.**

#### **4.13.5 EAUX SOUTERRAINES, POTABLES, USEES ET PLUVIALES**

Le PADD prévoit d'« assurer un développement du territoire en adéquation avec les capacités épuratoires des réseaux et des milieux » (p. 45). L'Autorité environnementale invite la collectivité à traduire cette orientation dans son règlement en conditionnant l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif. Le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat doit figurer dans le règlement graphique et il convient d'ajouter au règlement écrit une disposition générale renvoyant aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) protégeant ces 3 puits.

Des dispositions dans le règlement doivent aussi être ajoutées, afin de s'assurer que la gestion des eaux pluviales et l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans le secteur de ce périmètre fassent l'objet de règles contraignantes et protectrices, notamment pour les zones concernées par les 22,38 ha de projets d'activités sur ce secteur. De manière plus générale, le dossier ne comprend pas de prescriptions visant à réglementer certaines implantations ou activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan quantitatif ou qualitatif, à la ressource en eau. Des mesures spécifiques doivent être introduites dans le règlement et les OAP (en particulier les OAP n°4 à 8) pour que les implantations ou activités présentant un risque pour la ressource en eau soient identifiées et leur constructibilité soumise à conditions.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif ;**

- d'intégrer au règlement du PLU le périmètre de protection éloignée des puits de captage de Polliat et des dispositions protectrices en matière d'infiltration des eaux pluviales et d'assainissement non collectif ;
- d'identifier et de conditionner la constructibilité de toute implantation ou activité présentant un risque d'atteinte à la ressource en eau.

#### 4.13.6 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES

Le PADD prévoit de « s'assurer de la prise en compte et de l'encadrement des risques et nuisances dans les futurs aménagements afin de réduire, ou ne pas accroître, la vulnérabilité du territoire et l'exposition des citoyens » (p. 21).

Concernant le PPR « Inondation de la Reyssouze et de ses affluents », le règlement écrit indique que « les prescriptions de ce plan doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU, si elles sont plus contraignantes » (p. 8). Or, ces aléas ne prennent *a priori* pas en considération les effets du changement climatique et en particulier l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques extrêmes (pluies, sécheresse etc). Ceux-ci n'ont en effet pas explicitement été pris en compte dans l'élaboration des cartes d'aléas à l'origine des plans de prévention des risques (comme celui de la Reyssouze), conformément aux méthodologies en vigueur qui ne tiennent pas compte des effets du changement climatique sur ce type d'inondation. Si l'existence d'effets du changement climatique sur les extrêmes climatiques est avérée, ceux-ci sont assortis d'incertitude et leur connaissance est encore imparfaite. Néanmoins, celle-ci progresse et va conduire à une réévaluation prochaine des aléas naturels, à des évolutions des méthodes d'élaboration des PPRNP afin de prendre en compte le changement climatique selon la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Il convient que le dossier et le rapport de présentation soient très clairs sur ce sujet afin d'informer le public que prendre en compte le PPRI ne suffit actuellement pas à protéger la population du risque puisque ce PPRI ne tient pas compte du changement climatique<sup>61</sup>. Des analyses sont en cours par l'État pour le prendre en compte et permettre ainsi aux collectivités de ne pas augmenter le risque.

Concernant les nuisances sonores, le règlement écrit rappelle la réglementation concernant le classement sonore des infrastructures de transport et les normes d'isolation acoustique des bâtiments (p. 10). L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient de développer l'urbanisation en dehors de certains secteurs, notamment les zones comportant des activités générant des nuisances.

Au vu de l'ensemble des secteurs concernés (cf 2.2.4), elle invite la collectivité à compléter les dispositions du règlement et des OAP par des éléments chiffrés, en particulier les données de l'organisation mondiale de la santé (OMS) qui fixe notamment des seuils à ne pas dépasser en matière de pollution atmosphérique et de nuisances sonores<sup>63</sup>. En cohérence avec le PADD, elle

recommande également d'intégrer dans les OAP des espaces végétalisés de transition pour les zones futures d'habitat limitrophes de terres agricoles.

Le PADD prévoit par ailleurs de « tenir compte de l'existence de sites pollués classés en secteurs d'informations (SIS), de sites référencés dans les bases de données Basol et Basias dont la pollution des sols est avérée et/ou suspectée » (p. 22). Au vu de l'ensemble des secteurs concernés (cf 2.2.4), l'Autorité environnementale invite la collectivité :

- concernant les pollutions avérées (OAP n°4, site SERMA) : à compléter l'OAP en indiquant l'existence de ces pollutions et l'encadrement des travaux de dépollution par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2024, et à conditionner l'aménagement du secteur à l'accomplissement et à l'issue positive de ces travaux, uniquement après leur contrôle par l'inspection des ICPE ;
- concernant les pollutions potentielles : à réaliser, dès le stade du PLU, un pré-diagnostic pour tout nouveau projet planifié sur un secteur faisant l'objet de pollution potentielle (en particulier l'OAP n°3 et l'OAP n°4, site FAAB), ce travail préalable permettant notamment de lever les doutes sur la compatibilité de l'état des sols avec le changement d'usage prévu par le PLU et d'inclure dans le règlement la liste des usages à privilégier sur ce secteur. L'importance des pollutions et la nature de la vocation future détermineront l'ampleur des études à réaliser et le degré de protection requis dans le règlement afin de prévenir tout risque, sachant que les études préalables menées dans le cadre du PLU auront vocation à être approfondies ultérieurement au stade du projet ;
- concernant l'éventualité de pollutions futures : de même qu'en matière d'eau souterraine (cf 3.3), il convient que des mesures spécifiques soient introduites dans le règlement et les OAP (notamment l'OAP n°6, déplacement de la casse automobile) pour que les implantations ou activités présentant un risque de pollution soient identifiées et leur constructibilité soumise à conditions.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'informer le public des limites des études de risque d'inondation, qui ne prennent pas en compte les évolutions des aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de prendre en compte ces limites dans l'évolution du PLU afin d'éviter toute augmentation de l'exposition des habitants aux aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de compléter les dispositions du règlement relatives aux nuisances en se référant aux seuils limites établis par l'OMS en matière de pollution de l'air et de nuisances sonores, et d'intégrer dans les OAP des espaces de transition avec les zones agricoles ;**
- **de compléter l'OAP n°4 en indiquant l'existence de pollutions et de conditionner son aménagement à l'accomplissement et à l'issue positive des travaux de dépollution ;**
- **de réaliser un pré-diagnostic pour tout nouveau projet situé sur des secteurs faisant l'objet de pollution potentielle et de définir des usages et des conditions d'aménagement adaptés à l'état des sols analysés (restrictions d'usage, interdiction, etc) ;**

- d'encadrer strictement l'implantation d'activités susceptibles de pollutions nouvelles.

#### 4.13.7 ÉNERGIE, EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon l'état initial de l'environnement, en 2021, la consommation énergétique du territoire est de 353 GWh, soit 53 000 kWh/habitant. Elle représente 10,6 % de la consommation énergétique totale de la CA3B pour un territoire qui ne comprend que 5 % de la population de l'intercommunalité.

La consommation moyenne par habitant de Viriat est supérieure à celle de la CA3B (24 800 kWh/hab/an) et à la moyenne française (40 705 kWh/hab/an). Cette consommation repose essentiellement sur les produits pétroliers (53 %, 186 GWh), l'électricité (20 %, 72,5 GWh) et du gaz (19 %, 65,5 GWh). Le transport routier est le secteur le plus consommateur (52 %, 184 GWh), suivi du tertiaire (20 %, 69 GWh), du résidentiel (14 %, 50 GWh) et de l'industrie (13 %, 45 GWh). Ces éléments mettent en évidence la forte dépendance du territoire à la voiture particulière puisqu'en 2017, elle représente le mode de déplacement utilisé pour 71 % des kilomètres parcourus dans le secteur du transport et par 87 % des habitants pour les déplacements domicile-travail. En 2021, les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire s'élèvent à 122,2 kteqCO<sub>2</sub>, soit 18,3 teq-CO<sub>2</sub> par habitant, valeur largement supérieure à la moyenne de la CA3B (6,4 teqCO<sub>2</sub>) et du département (5,58 teqCO<sub>2</sub>). Les deux principaux secteurs émetteurs sont la gestion des déchets (38 %) et le transport routier (37 %).

L'autorité environnementale constate que l'inscription de 10 ha de zones U en extension dans les hameaux n'est cohérente ni avec les éléments qui viennent d'être rappelés, ni avec l'orientation 2.1 du PADD sur ce sujet. Elle va en effet contribuer à accroître la dépendance à la voiture individuelle et participer à l'augmentation d'une consommation d'énergie et d'émissions de GES déjà élevées et à la dégradation de la qualité de l'air. Si elle salue l'orientation 1.2.1 du PADD relative à l'incitation au covoiturage et au développement de mobilités douces entre la centralité et sa périphérie, elle relève que cette orientation ne fait l'objet d'aucune traduction opérationnelle.

En matière d'énergie renouvelable (EnR), la production sur le territoire représentait environ 65,3 GWh en 2021, en incluant le bois des ménages, couvrant 18 % des besoins énergétique de la commune. Elle est dominée par le biogaz qui représente 80 % de cette production (51 GWh). Hormis le bois (13 %) et les pompes à chaleur (7 %), les autres sources d'EnR sont négligeables et leur production n'augmente pas depuis 2011. D'après l'observatoire régional climat air énergie (Orcae), la commune présente pourtant un potentiel de production de 17,8 GWh grâce au solaire thermique et 75 GWh grâce au solaire photovoltaïque. L'Autorité environnementale invite la collectivité à concrétiser ce potentiel en engageant une réflexion à la bonne échelle sur ce sujet, par exemple celle du Scot, afin de disposer d'une carte des zones d'accélération pour l'implantation des EnR, à partir d'une analyse environnementale multi-critères<sup>70</sup>. Ces éléments permettront de préciser la contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du PCAET, notamment d'ici 2030, la diminution de 40 % des émissions de gaz à effet de serre et de 30 % de

la consommation énergétique, le doublement de la production des EnR dont la part au regard de la consommation devra atteindre

33 % (état initial de l'environnement p. 147).

**L'Autorité environnementale recommande :**

- de reconsidérer l'inscription de 10 ha de zones à urbaniser dans les hameaux ;
- de traduire dans le règlement et les OAP des dispositions en faveur des mobilités douces ;
- d'engager une réflexion sur l'identification, à travers une analyse environnementale multi-critères, de zones propices au développement des énergies renouvelables ;
- de préciser la contribution de la commune à l'atteinte des objectifs du PCAET en 2030 et de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

## 5 MEMOIRE EN REPONSE

J'ai transmis ce procès-verbal de synthèse à Madame Carole LOUBEAU, Responsable des Services Techniques de la mairie de Viriat lors d'une réunion le 23 juillet 2025 à 9h.

J'ai informé Madame LOUBEAU, que conformément aux dispositions réglementaires et aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement qu'une réponse à chacune de ces observations écrites ou verbales est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente.

Ce mémoire en réponse est à adresser par courrier à la commissaire enquêtrice afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Le 23/07/2025

Signature de la Commissaire enquêtrice

V. Brillant



Signature du Maître d'Ouvrage



le Maire,  
par délégation le  
Rattaché adjoint Jean Luc  
chevallier ex Darge<sup>110</sup>  
de l'urbanisme

## **6 ANNEXE 1 : EXTRAIT DU REGISTRE**





# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Application du Code de l'urbanisme  
(Article L. 153-19)

OBJET : Enquête publique sur le projet de révision du plan local  
d'urbanisme


---

Registre déposé à la Mairie de VIRIAT

Du 10 juin 2025

Au 16 juillet 2025

vu le 10/06/2025  
par le Commissaire-enquêteur





Le Commissaire Enquêteur,

En exécution de l'arrêté municipal du 13 mai 2025, je soussigné, Bernard PERRET, Maire de la Commune de VIRIAT, certifie que l'arrêté ci-dessus visé a été affiché le 15 mai 2025 aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs et ai ouvert le présent registre coté et paraphé contenant 14 feuillets, du 10 juin 2025 au 16 juillet 2025 inclus, pour recevoir les observations du public.

A VIRIAT, le 10/06/2025

Le Maire,



N°	Date	Nom Prénom	Observations
1	10/06	PETROUX Robande	Savoir s. les parcelles A 100 39 et H 1894 vont passer contractuelles - Jact.
2	10/06	CALLANIS Consorts	Sur la parcelle F 0280 peut-on détacher des bâtiments agricole la maison d'habitation dans un objectif de vente?? et alors que deviendront les bâtiments agricoles —
3	10/06	CHARPENTIER Tony CRIBEL Marine	Parcelle OD 2753 à 247 : en zone A, est-il possible de prévoir une extension de notre habitation? et une annexe de 49 m <sup>2</sup> ?
4	10/06	CHARNAY	parcelle AA 326: que puis-je faire de cette parcelle agricole qui n'a pas été vendue avec l'habitation? Je dois l'entretenir et payer la taxe foncière (270€) et souhaite m'en séparer
5	10/06	FLECHE	parcelle 143 - PJ courrier + retour maine
6	10/06	MADIER	PJ lettre
7	11/6	GENESSAY Wc	parcelle Bi 139 Courrier annexe + complément



M Luc Genessay  
286 Rue de la Craz 01440 Viriat

Viriat le 11 juin 2025

M le Maire de Viriat

OBJET : requête concernant la classification de la parcelle n° 139 , sise en dessous de mon habitation au 286 rue de la Craz

En consultant le projet de nouveau PLU, je constate avec stupeur que la parcelle 139 dont je suis propriétaire changerait de statut vis-à-vis de l'ancien PLU.

De constructible jusqu'à présent, elle passe au statut de zone humide, hors zone d'habitat.

Je tiens à souligner que cette parcelle a toujours été constructible, depuis le premier POS jusqu'au dernier PLU.

C'est ce statut d'ailleurs qui a été pris en considération lors du partage réalisé par mon père à ses enfants (1985), et qui nous avait attribué à chacun une parcelle constructible.

Au demeurant, c'est encore ce statut qui a servi de base à sa valorisation, lors de l'échange que j'ai fait avec mon frère Christian en 2015. Et vous comprendrez que ce changement pourrait avoir des conséquences financières significatives.

Sur l'aspect topographique et géographique, cette parcelle est parfaitement intégrée au zonage Ub qui a prévalu jusqu'à ce jour.

Le meilleur témoignage en est d'ailleurs le projet d'OAP de la commune, qui, sur le terrain de l'usine FAAB prévoit de la constructibilité en habitations individuelles, pour des terrains qui sont exactement dans le prolongement de mon propre terrain.

Je signale également que lorsque ma sœur qui était ma voisine a vendu à la famille Kilic sa maison, celle-ci a construit sa propre maison sur le terrain situé exactement à côté.

Enfin, sur l'aspect à proprement parler écologique, ce terrain n'a rien qui puisse le qualifier de zone humide, si ce n'est une zone d'environ 5 mètres, en bordure du bief du Navon, qui est effectivement classifiable d'humide (et qui était identifiée comme telle dans l'ancien PLU). Il n'y a pas de signaux végétaux qui pourraient établir un quelconque diagnostic en ce sens. C'est une parcelle parfaitement propre et tenue comme telle.

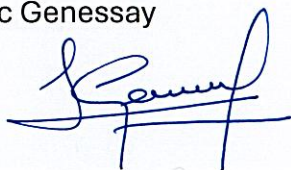
Je ne peux que m'élever avec vigueur contre cette qualification.

Je suis à la disposition de tous les services techniques et administratifs qui voudraient bien venir constater sur place l'effectivité des arguments que je présente.

Je demande donc que cette zone soit réintégrée dans la zone d'Habitat et constructible, et soit définie dans l'OAP des Vareys de la même manière que son homologue de l'usine FAAB.

Veuillez croire à la sincérité de mes sentiments

Luc Genessay



M & Mme Pierre FLÈCHE  
253, rue de Majornas  
01440 VIRIAT

Viriat le 02/04/2025

Monsieur le maire  
Mairie  
01440 VIRIAT  
Lettre remise au secrétariat de la mairie  
Le 02/04/2025

Monsieur le maire,

Nous souhaitons de nouveau vous interpeler concernant le quartier de Majornas suite à la modification du PLU transformant la zone résidentielle en zone commerciale.

À la suite de plaintes dues aux problèmes d'implantation des dernières constructions, monsieur Chevillard et un agent municipal sont venus pour constater les nuisances : clôture non conforme, bruit, atteinte aux conditions d'ensoleillement et d'intimité, dévalorisation des biens immobiliers mitoyens.

Nous nous permettons d'attirer votre vigilance sur la délivrance d'un nouveau permis de construire dans cette zone, car madame Michon étant décédée, sa propriété est à vendre.

Pourriez-vous faire le nécessaire pour que la vente de ce bien ne donne pas lieu à un permis de construire créant les mêmes problèmes de voisinage.

Notre propriété sise 253, rue de Majornas étant située en contre-bas avec un dénivelé de 4m (comme celle de monsieur Journet), par rapport à celle de madame Michon, toute construction en limite de propriété sera pour nous dommageable, d'autant que cette limite est en retrait de 15m environ. Pour nous, toute construction en dehors de la zone occupée par la maison existante portera atteinte à notre environnement.

Et si la ville exerçait son droit de préemption pour créer un espace vert dans ce jardin magnifique...

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Cordialement

Pierre FLÈCHE

Pascale FLÈCHE

VIRIAT, le 11 avril 2025 R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

M. & Mme Pierre FLECHE

253 Rue de Majornas

01440 VIRIAT

SERVICES TECHNIQUES  
Tel : 04 74 25 18 65  
servicetechnique@viriat.fr

Nos Réf : CL/nj – N° 25/35

Objet : Votre courrier du 2 avril 2025

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier dans lequel vous exprimez vos préoccupations concernant l'impact visuel, la perte d'ensoleillement et nuisances sonores des potentielles constructions sur la parcelle jouxtant votre propriété.

Je tiens à vous assurer que la municipalité est pleinement consciente des enjeux liés à l'urbanisme et à la qualité de vie de ses riverains. Dans le cadre de la délivrance de nouveaux permis de construire, la commune veillera à ce que les projets respectent non seulement les normes en matière d'esthétique et de nuisances sonores, mais également les préconisations du nouveau plan local d'urbanisme (PLU), dont la révision est actuellement en cours.

Je souhaite également vous informer que des observations peuvent être formulées pendant le délai de recours d'un permis de construire, conformément à la réglementation en vigueur.

Restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,

B. BERRET

Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire

Madame MADIER Dany  
241 rue de Majornas  
01440 VIRIAT  
dany.madier@gmail.com

le 2 avril 2025

à Monsieur le Maire de VIRIAT

Monsieur le Maire,

Les riverains du nouvel espace commercial récemment construit route de Paris vous ont déjà interpellé sur les nuisances susceptibles d'être engendrées par sa création.

Par la présente, je viens vous alerter d'importantes nuisances constatées depuis l'ouverture de cet espace.

**La première nuisance concerne ma sécurité et celle de ma propriété.**

Avant la création de cet espace, ma maison était protégée par la présence des autres habitations et les clôtures qui les entouraient. Actuellement, de nombreuses ouvertures permettent d'accéder à mon terrain sans difficulté et ce qui reste de la clôture a été fragilisé. **Il est donc urgent que le promoteur fasse le nécessaire très rapidement pour qu'il ne soit pas possible de pénétrer sur mon terrain depuis le terrain qu'il occupe.** Cela est d'autant plus urgent qu'on voit fréquemment des individus rôder la nuit autour des commerces, en y laissant divers détritrus.

**La deuxième nuisance concerne les conséquences sonores et visuelles des équipements de la zone.**

Le passage d'une zone urbanisée à une zone commerciale a fortement dénaturé notre environnement.

D'une part, l'arrière du bâtiment construit est de mauvaise qualité esthétique, notamment à cause des pompes à chaleur qui y sont installées. D'autre part, il gêne l'ensoleillement de mon terrain en fin de journée. Enfin, le bruit occasionné par les pompes à chaleur qui fonctionneront à plein régime l'été apportera une nuisance sonore importante.

Sur ce point, lors du bornage des terrains, le promoteur s'était engagé verbalement devant moi à mettre en place une végétalisation qui protège notamment du bruit et de la vue et rende donc plus acceptable notre voisinage. Force de constater que cet engagement n'a pas été tenu !

**La troisième nuisance concerne la diminution des espaces végétalisés sur la zone concernée.**

Il est facile de constater que les sols ont été totalement artificialisés entraînant une forte diminution de la végétalisation de tout le secteur, puisque cela s'ajoute aux effets de la création de toute la zone de La Neuve.

Il est de votre responsabilité de veiller à ce que la part des espaces naturels sur le secteur soit respectée et améliorée. Cela peut se faire d'une part en exigeant du promoteur qu'il végétalise une partie des espaces qu'il occupe déjà et, d'autre part, en veillant à ce que ne soit pas créés de nouveaux espaces commerciaux.

De ce point de vue, **j'attire particulièrement votre attention sur une propriété vacante limitrophe de la mienne, actuellement en passe d'être vendue.** Son utilisation en espace supplémentaire à vocation commerciale, artisanale ou de bureau créerait des nuisances supplémentaires de toutes sortes irréversibles. Au contraire, son utilisation comme zone protégée serait susceptible d'améliorer un peu notre environnement.

J'ajoute que la création d'un espace commercial au voisinage des habitations a entraîné une perte de valeur de celles-ci et que son extension ne ferait que l'accroître encore de façon inacceptable.

Monsieur le Maire, je vous demande de bien vouloir prendre en compte toutes ces observations, d'intervenir auprès du promoteur pour qu'il fasse tout ce qui est nécessaire pour limiter le plus possible les impacts négatifs de ses installations sur le voisinage et enfin de **prendre les décisions qui s'imposent pour ne pas générer de nouvelles nuisances.**

Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance ma considération distinguée.

Dany Madier



✓



9

Viriat le 11 Juin 2025.

Monsieur Jean Louis GENESSAY  
204 Rue de la Craz  
01440 Viriat

A

Monsieur le Maire de Viriat.

OBJET : requête concernant la classification de la parcelle numéro BI-01-239 et BI-01-117, sise en dessous du 200 et 204 Rue de la Craz.

Mon frère a consulté le projet de nouveau PLU, et il m'a signalé que les parcelles BI 239 et 117 changent de statut vis-à-vis de l'ancien PLU.

De constructible jusqu'à présent, elle passe au statut de zone humide, hors zone d'habitat. Comme mon frère Je tiens à souligner que ces parcelles ont toujours été constructible, depuis le premier POS jusqu'au dernier PLU.

C'est pourquoi j'ai partagé le terrain de ma maison pour créer la parcelle BI 239 pour la donner à mon fils en avance de succession pour que mon petit-fils puisse y construire sa maison.

Sur l'aspect topographique et géographique, ces parcelles sont parfaitement intégrées au zonage Ub qui a prévalu jusqu'à ce jour.

Comme le signal mon frère, le meilleur témoignage en est d'ailleurs le projet d'OAP de la commune, qui, sur le terrain de l'usine FAAB prévoit de la constructibilité en habitations individuelles, pour des terrains qui sont exactement dans le prolongement de ces terrains.

Et que en prolongeant sur la partie Sud les parcelles 163 et 164 sont déjà construites de même au Nord la parcelle 229 (Maison de Monsieur Monsieur Killic)

Enfin, ces terrains sont largement plus haut que les terrains 279 et 283, terrains qui ont été placés en zone inondable il y quelques années ( alors que de mémoire d'homme ils n'ont jamais inondé, même après les pluies de ces derniers jours.)

Un petit bief longe les parcelles 239 et 117, mais ce bief et bien sur les parcelles 279 et 283 et pas sur les parcelles 239 et 117.

Je ne peux que m'élever avec vigueur contre ces nouvelles qualifications.

Je suis à la disposition de tous les services techniques et administratifs qui voudraient bien venir constater sur place l'effectivité des arguments que je présente.

Je demande donc que ces parcelles soit réintégrées dans la zone constructible.

Jean Louis GENESSAY



Complément au courrier du 11 juin 2025 concernant la parcelle BI 139 de M Luc Genessay, 286 Rue de la Craz 01440 Viriat.

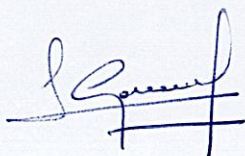
Je voudrais également attirer l'attention du commissaire enquêteur sur 2 points qui me paraissent me pénaliser de manière irrégulière au regard de mes concitoyens.

Je n'ai pas noté que d'autres propriétaires de parcelles constructibles dans les précédents POS et PLU voient déclassifier leurs propriétés lors de cette opération de révision.

Le fait que ce terrain soit inclus dans une zone d'OPA apporte déjà des contraintes supplémentaires, le fait qu'il soit par ailleurs classifié de zone humide, avec les conséquences que cela a en matière d'urbanisme constitue donc de mon point de vue une rupture d'égalité.

Je voudrais ajouter également que je possède une maison au bourg de Viriat, dont j'ai hérité. Cette maison est comprise dans la zone d'OPA du bourg, et pour celle-ci, j'avais accepté de la vendre à la commune pour lui permettre la réalisation de son opération de reclassification de l'habitat du bourg. Je ne suis pas sûr que d'autres habitants de la commune soient ainsi pris dans plusieurs OPA, avec les contraintes que cela me fait subir.

Je souhaite donc que la parcelle BI 139 soit remise à son statut de zone constructible, et si l'on observe le terrain, qu'elle le soit dans l'OPA en zone à vocation pavillonnaire, et débarrassée de cette qualification de zone humide, qui n'a pas de sens au demeurant physiquement. Cette zone n'est absolument pas humide.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luc Genessay', with a stylized horizontal line and a vertical stroke at the end.

N°	Date	Nom Prénom	Observations
12	27/06	Poncety	lettre en PJ
13	27/06	Rozier Jean Pierre	Parcelle Att 208 en zone A : demande à passer en constructible avec présence des réseaux El, eau, technique, fibre à proximité
14	27/06	Venereux Hors du relevé Asso Poney club Virat	demande de changement de la parcelle 865 (nouveau cadastre) de Nd à A pour permettre la création d'un bâtiment agricole (demande à être repoussée en zone A pour être autorisée - contrôle de légalité) PJ avec les visuels
15	27/06	Pillon Catherine et Didier	Demande de passer tout ou partie des parcelles 43 & 44 de zone N à zone U.
16	27/06	Gelmini Dominique	même remarque que la n°1 registre de mutations demande de changer de zone A à U pour les parcelles 798 & 801 (OC)
17	27/06		demande sur des parcelles
18	27/06	Chambard	parcelle ZD 0209 (nouveau bornage) demande à rester en zone U. ancienne propriété démolie en 2019
19	27/06	Bereziat	parcelle ZD 0223 : vérification de la constructibilité
20	27/06	Boucher Jean-Paul 4503 route de Paris	parcelle ZAO1 198/200/208/209 vérification de la constructibilité Demande de confirmation sur l'application de la loi Barnier uniquement jusqu'au rond-point du Guidon - Observation sur le fait de prévenir tous les propriétaires dont la parcelle change de zone U en Aou N.

Est-il possible d'utiliser un surseoir à statuer sur une demande de PC en cas de modification de zone U en Aou N ?

M et Mme Didier PILLON  
58 chemin du quartier Jayr  
01440 VIRIAT

le 12/01/2023

à

Monsieur le maire de Viriat

Nous vous écrivons afin de vous demander, dans le cadre de la révision en cours du PLU, de passer les parcelles AI 43 (pour partie) et AI 44 en zone Uba.

Actuellement la parcelle AI 43 est à cheval sur deux zones (Uba et N) ce qui contraint son aménagement (une partie n'est pas constructible).

Il nous semble légitime de passer ces deux parcelles en zone Uba pour les raisons suivantes :

- Elles sont mitoyennes du chemin des Crêts, et de l'autre côté de celui-ci, les parcelles AI 185 et AI 186 sont constructibles et en zone Uba.
- Les parcelles AI 43 et 44 sont situées toutes deux sur le plateau haut du village et présentent une faible déclivité, compatible avec de nouvelles constructions.
- Enfin, ce projet de mutation de parcelles paraît cohérent dans le cadre de la densification du village et de ses premiers faubourgs.

C'est pourquoi nous vous sollicitons, dans le cadre de la révision du PLU, afin de changer ces deux parcelles AI 43 et 44 en zone Uba constructible.

Nous vous prions, Monsieur le maire, de recevoir nos salutations les meilleures.

Didier et Catherine PILLON

Département :  
AIN

Commune :  
VIRIAT

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/01/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

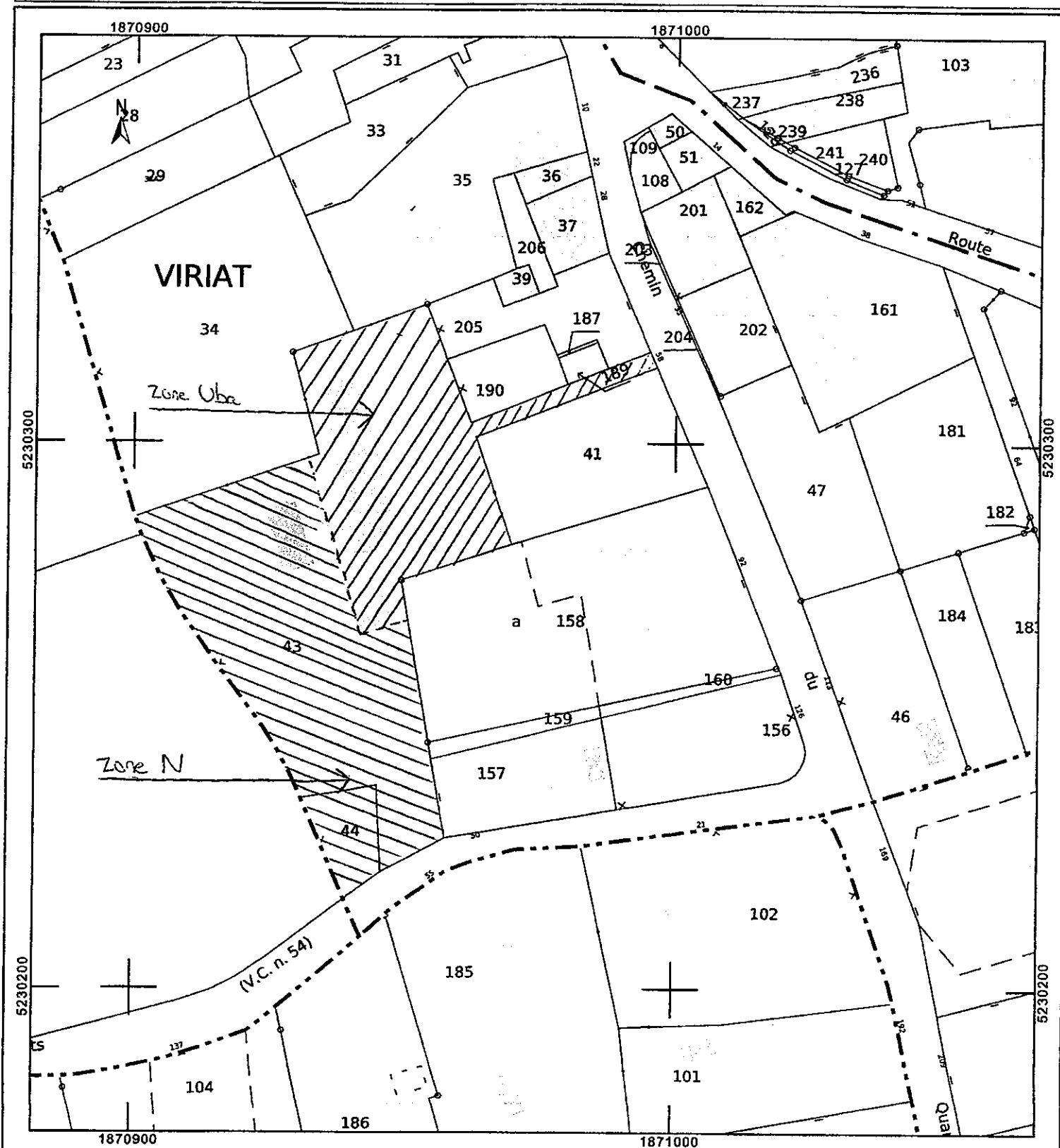
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
**BOURG EN BRESSE**  
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000  
01000 BOURG EN BRESSE  
tél. 04 74 45 77 00 - fax 04 74 45 86 08  
ddfp01.cadastre-  
delivrance@dgif.finances.gouv.fr

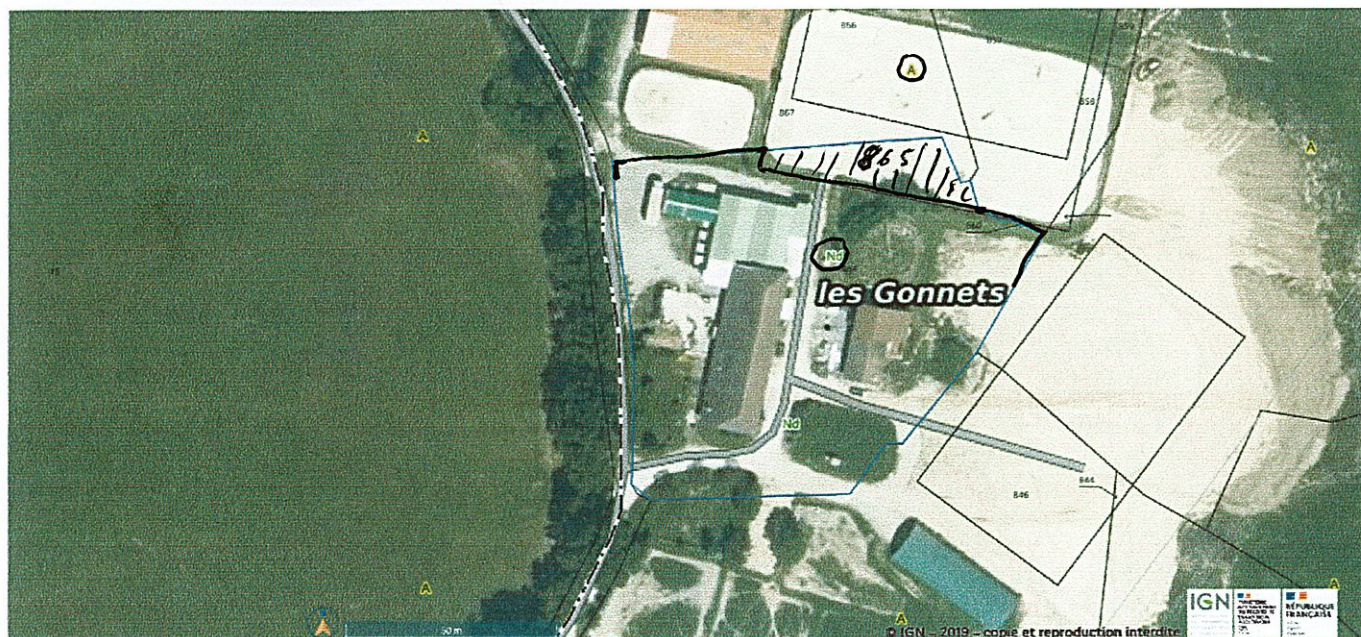
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr






## IMPRESSION DE LA CARTE




## Légende de la Carte


### • Légende de la vue d'ensemble


#### COMMUNE (RNU)

 Règlement national d'urbanisme


#### DOCUMENT (PLUi, PLU, POS, CC, PSMV)

 Plan local d'urbanisme

 Plan d'occupation des sols

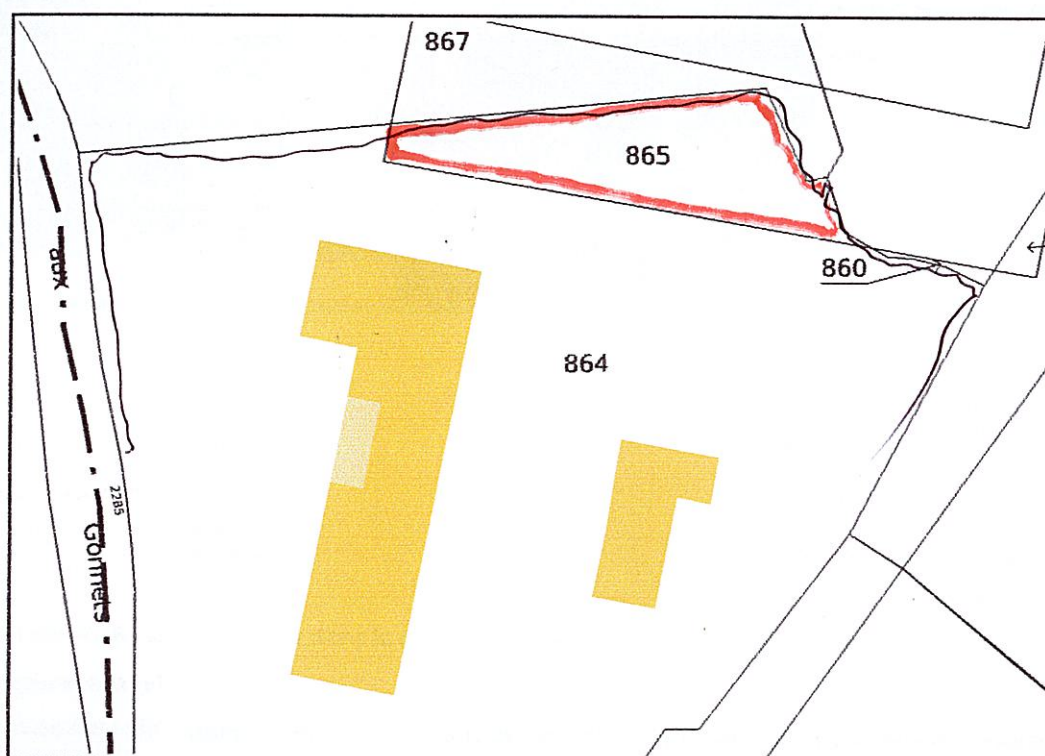
 Carte communale

 Plan de sauvegarde et de mise en valeur

 Plan local d'urbanisme intercommunal

### • Légende des Documents d'Urbanisme et des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur



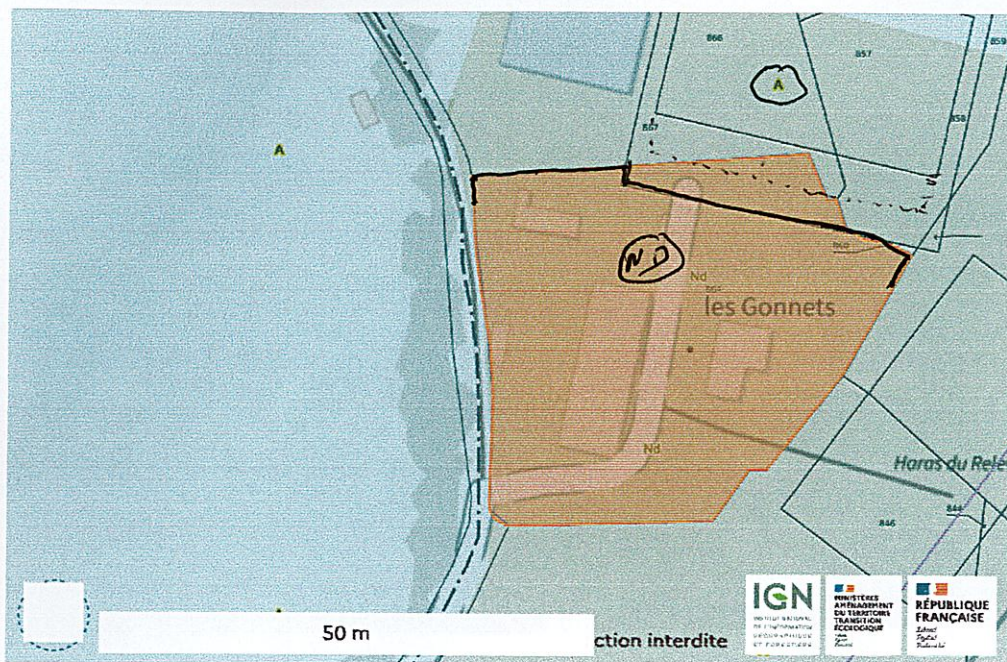


Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



### Références cadastrales

Département : 01  
Commune : Viriat  
Code Insee : 01451  
Section : 0C  
Feuille : 2  
Numéro de parcelle : 0363  
Contenance : 6290 m<sup>2</sup>

## Légende

### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

#### Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée A ; A : Zone agricole dont la destination principale est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel
- ☐ Parcelle classée Nd ; Nd : Zone naturelle recouvrant des secteurs déjà construits dans lesquels les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisés

### La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

null

- Autre
- Exploitation agricole

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- ☐ SCOT BOURG-BRESSE-REVERMONT

**HARAS DU RELEVANT**  
285 Chemin de Chassignole  
01440 VIRIAT  
Tél: 07 70 19 89 06 / 06 47 99 91 78  
SIRET : 340 999 895 00048 - NAF: 9319Z

**ASSO. PONEY-CLUB de VIRIAT**  
2285 chemin de Chassignole  
01440 VIRIAT  
Tél : 07 70 19 89 06  
SIREN : 891 308 967

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée



12

Indivision PONCETY

A l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice

Muriel PoncétY (186 allée de la Gelière 01440 VIRIAT)  
Amélie Hacala (16 rue Briquet Baita 64500 CIBOURE)  
Jean-Luc PoncétY (10 allée des Bruyères 01440 VIRIAT)  
Françoise PoncétY (387 chemin du quartier Jayr 01440 VIRIAT)  
Marie-Pierre PoncétY (168 allée de la Gelière 01440 VIRIAT)

**Contact :**

Jean-Luc PoncétY 06 47 95 32 65  
jeanluc.poncety@gmail.com

Viriat, le 28 juin 2025

**Objet : demande de modification de zonage de parcelles**

**Références : Section D Parcelles N° 2882/2883 + 532 ; 1626 + 1630**

Monsieur le Maire,

Propriétaires indivisaires de parcelles situées à la Bretonnière, nous vous adressons, par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées Section D Parcelles N° 2882/2883 + 532 et 1626 + 1630. Nous souhaiterions en effet qu'elles soient reclassées en zone constructible.

Vous trouverez en pièce jointe un extrait cadastral. Dans un souci de clarté, les zones concernées par notre demande ont été hachurées en rouge.

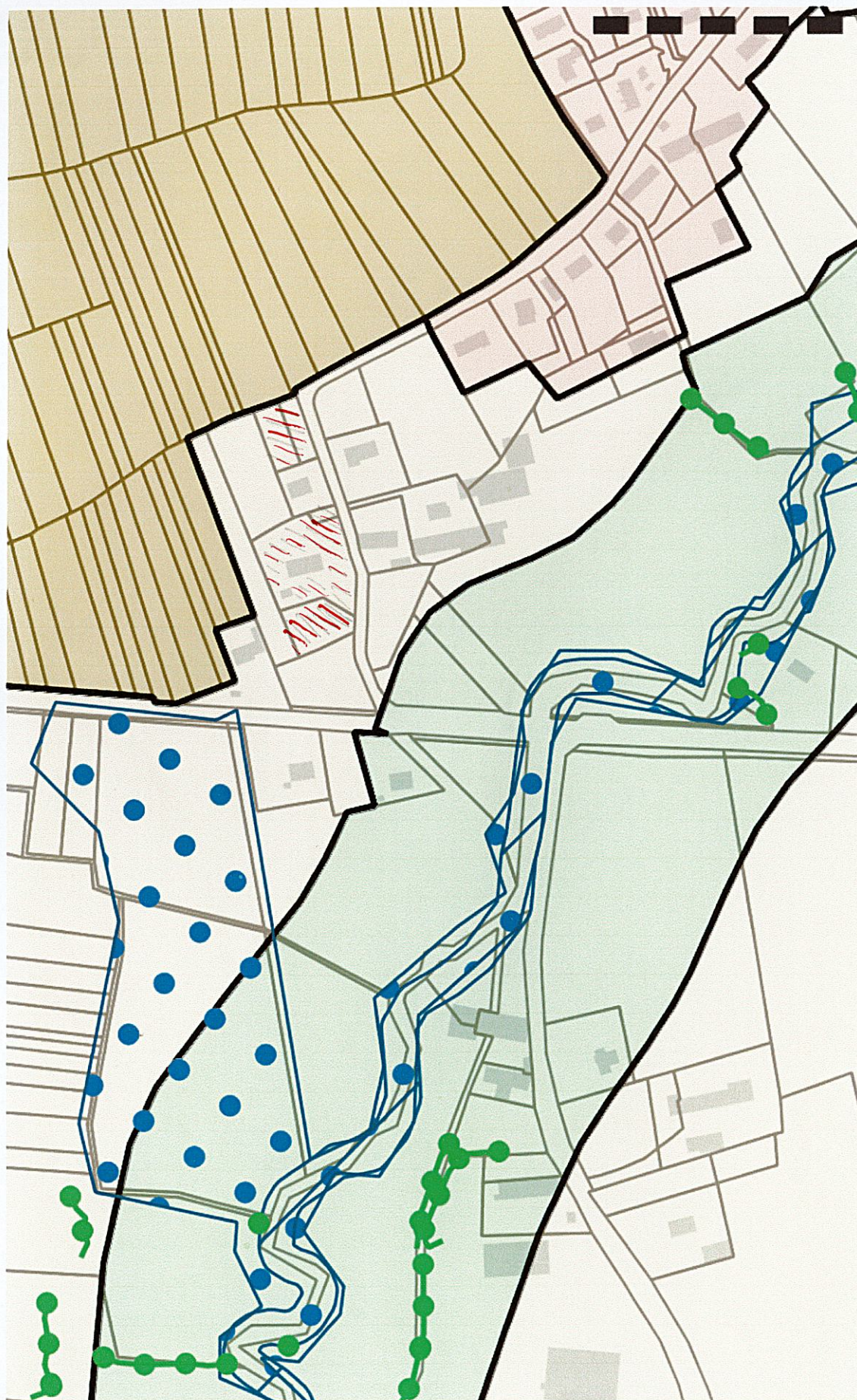
**La parcelle N°2882/2883** (et la parcelle N°532) comprend déjà un ancien bâtiment (qui contenait autrefois deux logements, sis au 986 chemin de la Bretonnière et qui devrait être prochainement réhabilité en bâtiment d'habitation). **Ce terrain n'a donc aucune vocation agricole.** Le passage en zone constructible permettrait de densifier l'habitat en s'appuyant sur tous les réseaux déjà existants : électricité, eau potable, téléphone, tout à l'égout.

**La parcelle N°1626/ 1630** est déjà cernée par les habitations : une villa sise au 894 chemin de la Bretonnière, des habitations de l'autre côté de la route. Notons que la zone constructible est à moins de 100 mètres.

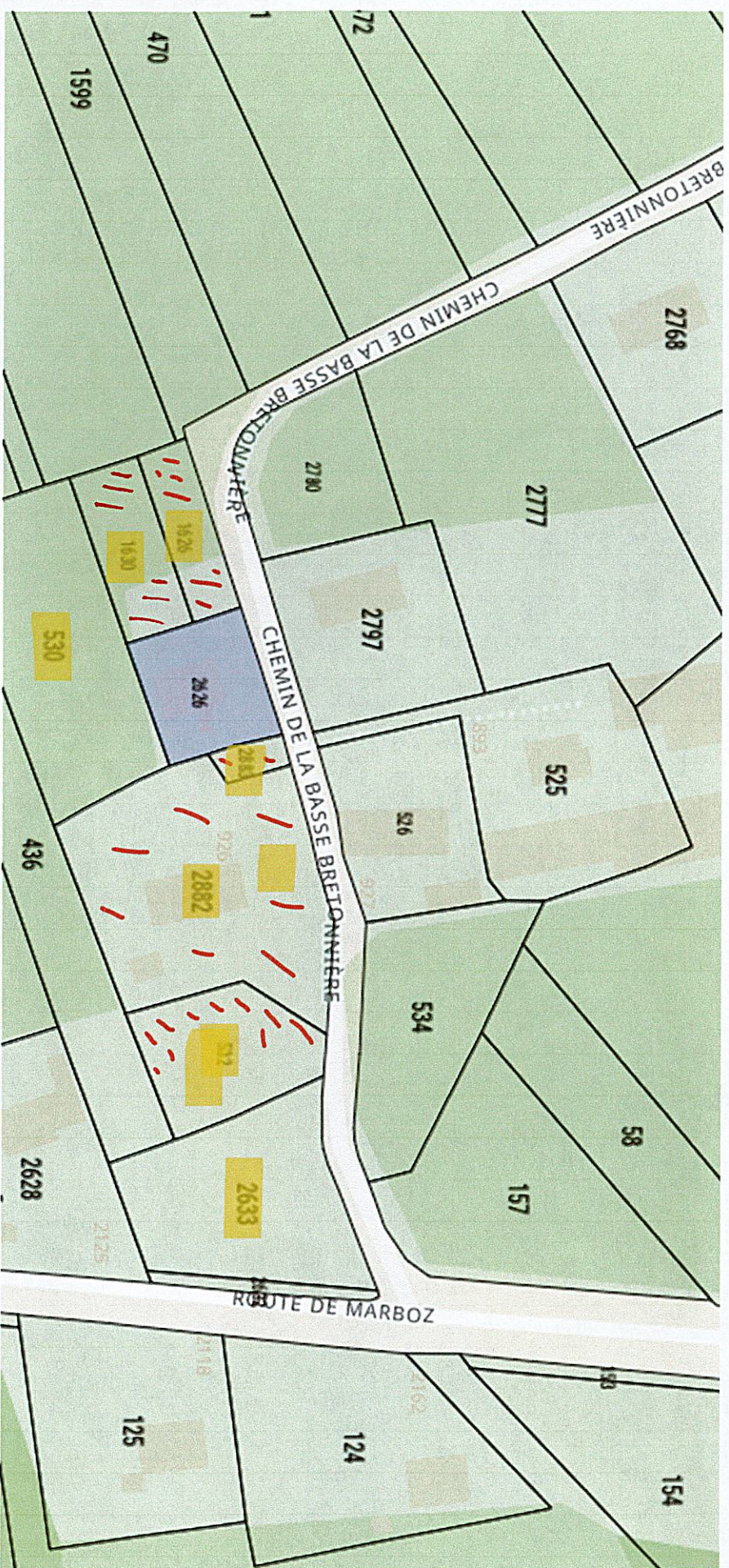
Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes les précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.









## Légende

- **Hachuré rouge** : parcelles concernées par la demande de modification de zonage.
- **Numéros de parcelles surlignés en jaune** : parcelles appartenant à l'Indivision Poncét, contiguës aux parcelles hachurées et qui pourraient être éventuellement concernées par des nécessités de réalignement dans le cadre de nouveaux bornages.



✓



M. et Mme.BARBET  
701 Route des Trois Rivières  
01660 MEZERIAT  
06.13.65.33.47

Monsieur le Maire  
204 Rue Prosper Convert  
01440 Viriat

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme**

**Références : Section BX Parcelle N° 36**

Mézériat, le 29/08/2024

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis mars 2022 d'un terrain boisé de 24 ares 26, situé Chemin de Marillat, je profite de la révision du PLU pour vous adresser par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section BX N°36.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole, mitoyenne d'un hameau.

Celle-ci est directement accessible depuis la route et pourrait facilement être viabilisée via les réseaux d'adduction d'eau, EDF et PTT arrivant au coin de la parcelle BX44. Nous souhaiterions donc savoir s'il serait envisageable de pouvoir construire 2 villas sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande afin de transformer ce statut en terrain constructible.

Nous sommes conscients de l'espace boisé mitoyen à préserver qui borde la parcelle voisine BX 37, mais en limitant la construction à 2 villas, le respect de cet espace devrait être garanti. Aussi, cela n'occasionnera pas de gêne à l'exploitation des parcelles agricoles voisines.

Je suis convaincu que ces constructions contribueront à dynamiser le hameau tel que la rénovation de la ferme que nous avons pu réaliser sur la parcelle voisine où une nouvelle famille va pouvoir s'installer durablement.

Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Mme.BARBET



Courrier arrivé

09 JUL. 2025

MAIRIE DE VIRIAT

MORAND Régis  
3 Impasse des Combes  
Lotissement les Narix  
01460 MONTREAL-LA-CLUSE  
07-88-71-43-87

25

DGS	RP	
Assistante	EM	
DST	AM	
Population	AL	
Rest. Scol.	JLB	
Act Educ. - Aff Scol.	MB	
Crèche	JLC	
Multiaccueil	EB	
PPE	PJ	
Commande Publique	RJ	
PM	KC	
Compta.		
AM		
Accueil		
Communication		
Dir. Cult. Act. Educ.		

Mairie de VIRIAT

A l'attention de la Commissaire Enquêtrice

204 Rue Prosper Convert  
01440 VIRIAT

Montréal-la-Cluse, le 8 juillet 2025.

Objet : Demande de reclassement  
de parcelle.

Madame,

Dans le cadre de la révision du PLU je sollicite le reclassement de la parcelle dont je suis propriétaire, référencée ZK 0027 au lieu-dit Les Ripoux à Curtaringe, en parcelle constructible. /

Cette parcelle dotée d'une surface de 61a 50ca raccordée au tout à l'égout, est limitrophe d'une zone Nd construite et proche de la zone Uba.

Aussi, je demande l'extension de la zone Nd sur ma parcelle décrite ci-dessus où le raccordement de celle-ci à la zone Uba de Curtaringe.

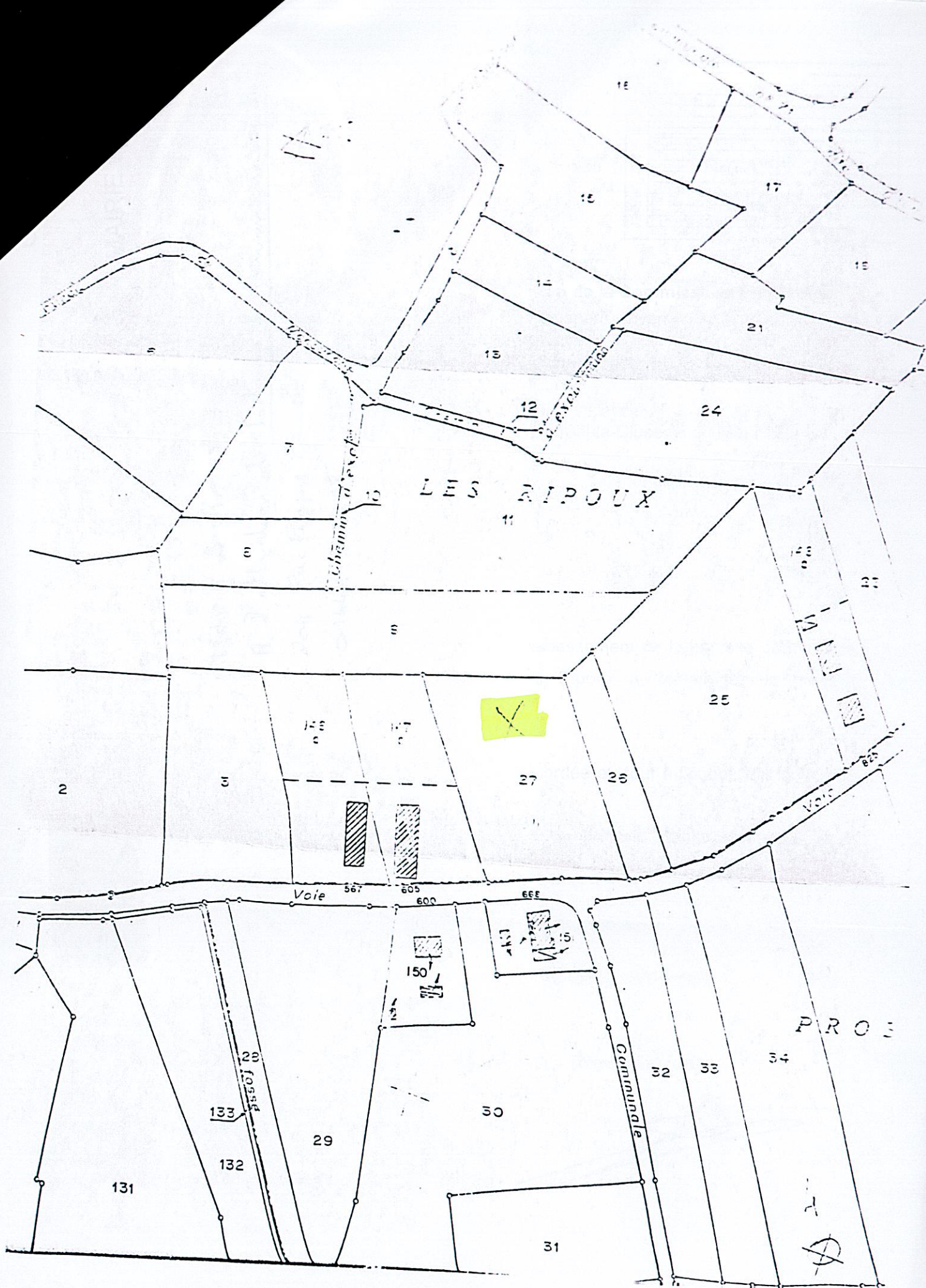
Vous remerciant et comptant sur votre bienveillante compréhension,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Régis MORAND







Viriat le 04 Juillet 2025

Monsieur Arnaud GENESSAY

200 A rue de la Craz

01440 VIRIAT

A

Monsieur le Maire de Viriat

OBJET : requête concernant la classification de la parcelle numéro BI-01-239 et BI-01-117.

J'apprends avec stupeur par mon père que le projet de nouveau PLU que le statut des parcelles BI 239 et BI117 changent de statut vis-à-vis de l'ancien PLU. Elles passent de zone constructible à zone humide hors zone habitat.

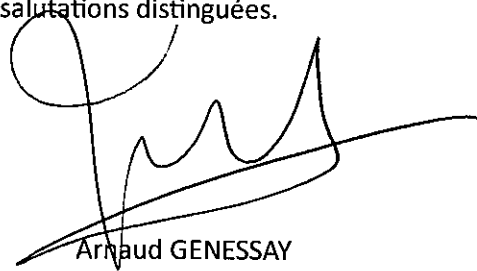
Ces parcelles ont toujours été constructible et les zones adjacentes de part et d'autre ont bénéficiés de construction (parcelle 163, 164 au sud et 229 au nord M Killic).

Il y a 2 ans, j'ai récupéré en donation la parcelle 239 pour la donner à mes enfants pour qu'ils fassent construire avec des frais de donation pour du terrain constructible.

Vous n'avez en aucun raison possibilité de justifier cette requalification donc je m'oppose vivement de fait.

Je demande que ces parcelles soient réintégrées en zone constructible.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Arnaud GENESSAY

N°	Date	Nom Prénom	Observations
28	16/07	Luc GENESSAY	Parcelle Bi 139 (cf obs n° 9) Photos en PJ (4) - Plan des égouts (PJ) Plan de la zone humide actuelle (PLU) en PJ Reitère sa demande de rester en zone UB
29	16/07	CHANEL Pierre	Parcelle BV 0080 Demande de passer la partie Est en zone constructible : de part et d'autre de la parcelle BV 0033
30	16/07	BLANC Annick PERTAND Rémi + Jean-Rob	Parcelle AE 22 : couvrir en PJ demande de rester en 1AUB au lieu de 2 AUC
31	16/07	RAFFIN Pascal	Parcelle ZB 0162 et 0161 Classé en zone Nd, nous pourrions réaliser un chemin d'accès et transformer l'ancien quai de chargement de la gare en habitation. Le changement de zonage en zone A nous permettra-t-il de réaliser ce projet ? Le changement de destination sera-t-il encore possible ?
32	16/07	HAMMOUCHE	Parcelles OE 1381 - 1377 - Grand Tunnel Zonage UH qui passe en UD Demande de passer en zone d'activité commerciale - restaurant, produits du terroir hôtel, boulangerie ... zonage UY1



M<sup>me</sup> BLANC Annick  
M<sup>r</sup> PERTAND Jean MARC  
M<sup>r</sup> PERTAND Rémi

30

Madame le commissaire.

Bonjour.

Nous constatons que la parcelle AE22, située chemin du Gassolet, dans le quartier de la Barre, qui était en zone 1 AUB, est passée en zone 2 AUC (pas de plan d'aménagement). <sup>disparition dans quelques années</sup> Avec plan d'aménagement (sorties - routes). OAP. Cette parcelle est située entre des villas, la MARPA, le pôle médical. Elle est proche du bourg de VIRIAT.

De plus, lors de la succession, cette parcelle a été évaluée en temps que terrain constructible, à un prix conséquent, avec les droits et les charges liés. Elle a été évaluée de cette façon car elle était en zone 1 AUB. Elle est donc restée en indivision (entre les trois frères et sœurs) en vue d'une vente pour la construction. N.B. Nous en avons discuté avec un conseiller de VIRIAT.

Aussi, suite à ces arguments (remarques), serait-il possible de replacer ce terrain en zone AUC ?  
Merci pour votre attention. <sup>(Avec plan d'aménagement)</sup> R. <sup>OAP</sup> Pertand



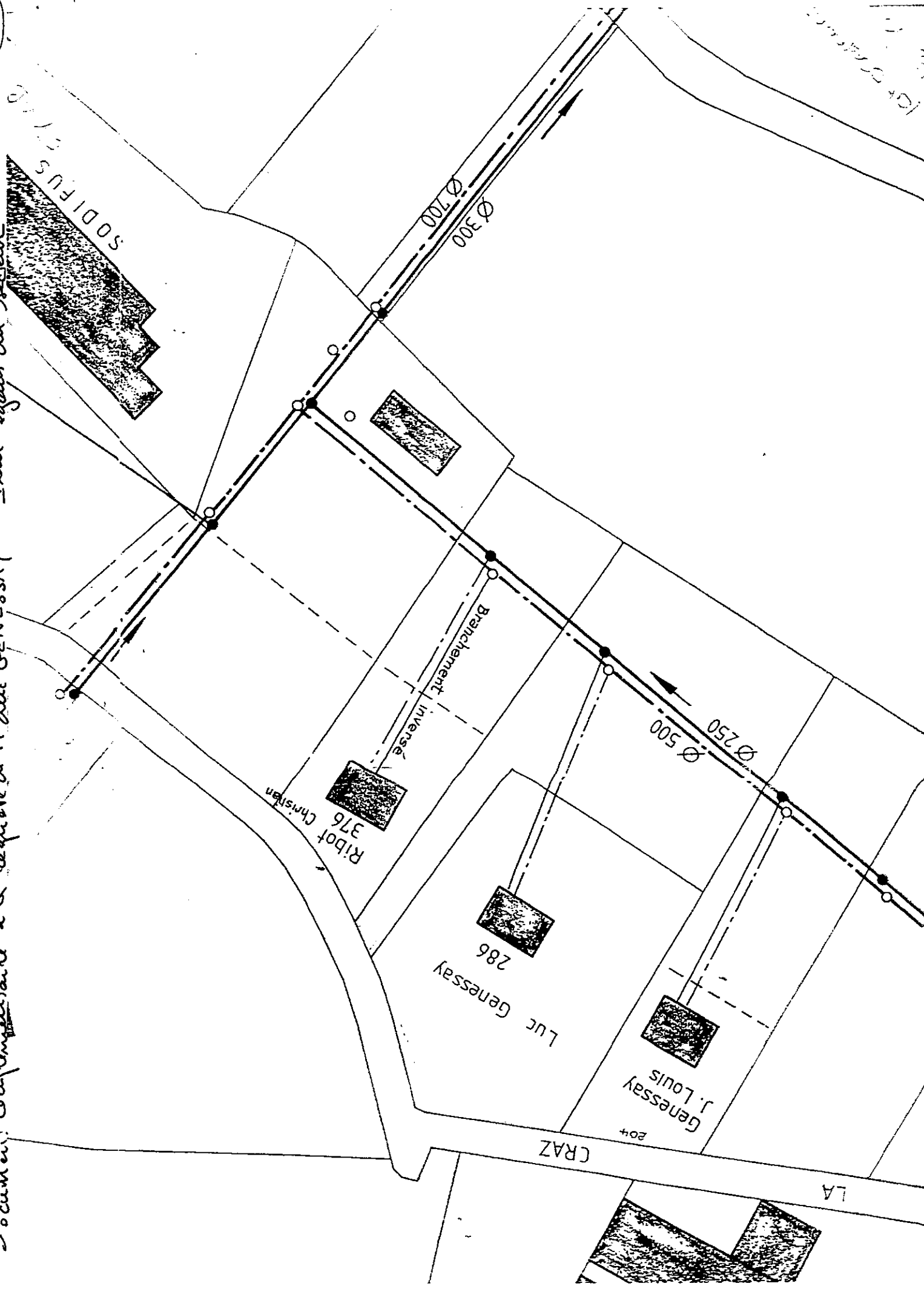
Plan d'urbanisme actuel faisant apparaître une petite zone d'urbanisme

Document complémentaire à la requête de M. de GENESSAY pour la zone BI 232





Document complémentaire à la requête de M. Luc GENESSAY Plan égouts du secteur











(28)



(28)



[illegible]

Tél  
+33 (0)4 74 22 34 35  
Fax  
+33 (0)4 74 22 01 14  
www.faabfabricauto.com

**Madame Véronique BRILLANT**

Commissaire-enquêteur

**Mairie - Viriat**

204, Rue Prosper Convert  
01440 Viriat

Viriat le samedi 28 juin 2025,

**Lettre remise en mains propres**

**Copie Mr le Maire de Viriat**

Madame le Commissaire Enquêteur,

Notre société Faab Fabricauto est établie depuis plus de 60 ans sur la commune de Viriat où elle fabrique et commercialise en France et pour l'étranger des plaques d'immatriculation. Elle emploie pour ce faire plus de 130 personnes dont la grande majorité (100 personnes) sur son site de Viriat.

Société industrielle, elle utilise de l'aluminium en l'emboutissant, le découpant et l'assemblant avec un film rétro réfléchissant pour former des plaques d'immatriculation destinées à la France et à plus de 30 autres pays.

Ses activités n'occasionnent aucune gêne pour son voisinage : activité en semaine, peu de trafic poids lourds, pas de pollution spécifique ou de risque chimique... La Mairie de Viriat n'a jamais été sollicitée par notre voisinage pour des nuisances.

Notre activité se réalise sur des terrains de plus de 25 000 m<sup>2</sup> et dans des bâtiments de près de 8 000 m<sup>2</sup>. (Voir annexe 1: plan des parcelles Faab Fabricauto sur Viriat).

Nos parcelles sont à ce jour classées en:

- En Ub parcelles 20, 118, 93 et 49
- En N parcelles 85 et 277.

Nous avons relevé que la mairie de Viriat avait dans le projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme modifié la nature des parcelles nous appartenant.

Les parcelles 118, 93 et 49 passeraient en Zone Ud, (zones résidentielles périphériques) nous interdisant tout agrandissement ou modification importante de nos installations existantes.



Dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, la Mairie anticipe notre mutation (départ ?) pour « redéfinir l'usage des sols à cet endroit vers des ambitions de renaturation, d'élargissement de la zone résidentielle ». Ce qui est en contradiction avec notre projet futur.

Ces parcelles sont aujourd'hui totalement étanchéifiées. (voir annexe 2 : vue satellite de nos parcelles).

Même si aujourd'hui nos activités sont non polluantes et nos engagements pour l'environnement sont réels : certifications Iso 14001 et Ecovadis. (Voir annexe 3 : présentation engagements 2024) nous ne pouvons être certains que au cours de toute la durée d'exploitation de ces parcelles (60 ans), aucune pollution n'est survenue.

Aujourd'hui l'essentiel de nos collaborateurs habite près de notre site de Viriat et nous sommes en contact avec le Grand Bourg pour leur proposer des alternatives de mobilité douce.

Le projet que nous avons lancé et que nous sommes en train d'établir est a contrario de nous développer sur notre site de Viriat :

- en modernisant nos locaux actuels (rénovation de nos bâtiments en améliorant la qualité de vie de nos employés et en diminuant leur empreinte écologique : isolation, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, ...),

- en construisant un nouveau bâtiment pour accueillir plus d'activité et donc d'emplois sur notre site de Viriat avec deux axes d'études :

- Le premier qui a nos préférences consisterait à agrandir le bâtiment existant sur la parcelle 20 et à construire un bâtiment sur la parcelle 85, en respectant toutes les spécificités et contraintes de cette parcelle. Voir annexe 4,

- Le second consisterait à agrandir notre bâtiment en zone 20 mais également à agrandir le bâtiment existant en zone 118 sur la zone 93. Voir annexe 5.

Ces projets ont le soutien de la Mairie de Viriat qui est donc en faveur de cette démarche.

Le changement de destination des parcelles que nous occupons remet en cause notre présence sur la Communauté d'Agglomérations par un blocage de toutes modifications. Aucun industriel ne peut rester sur un site où toute modification significative lui est interdite avec toutes les conséquences sociales que cela impliquerait.

Nous sollicitons donc le reclassement de nos parcelles en zones UX : zone urbaine à vocation économique à dominante industrielle, artisanale ou tertiaire.

Dans un contexte où le sujet de réindustrialisation de notre pays est très présent, nous comptons sur l'attention que vous porterez à notre dossier pour prendre en compte notre demande et ainsi:

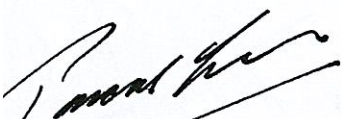
- Préserver et développer un emploi local,
- Favoriser une implantation sur un site existant et donc sans nouvelle artificialisation des sols,
- Accompagner le développement d'une entreprise industrielle résolument éco-responsable,
- Qui n'apporte aucune nuisance à son voisinage.





En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à notre dossier,

Nous vous prions, Madame le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.



Pascal Lebas

Directeur Général

Annexes :

1 Plan des parcelles Faab Fabricauto

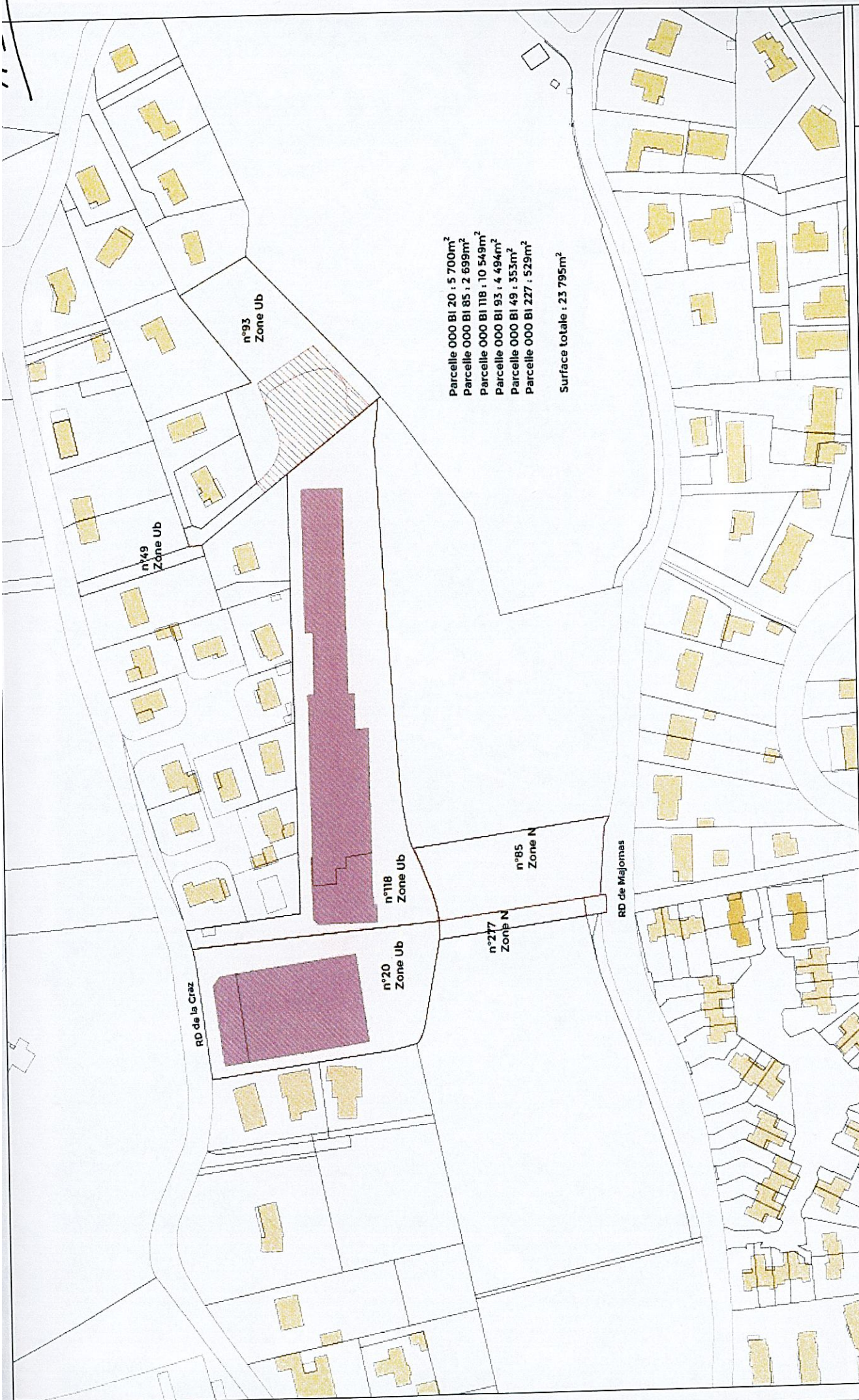
2 Vue satellite

3 Présentation engagements 2024

4 Projet 1

5 Projet 2





**PARCELLAIRE VIRIAT**

Ech : 1/1500

**ESQ**

**15.01.2025**

**FAAB FABRICAUTO**  
400 RUE DE LA CRAZ, 01440 VIRIAT







# Faab Fabricauto

Solutions d'immatriculations

Performance | Innovation | Durabilité



Engagements

Environnementaux

Présentation générale

@GROUP



# Faab Fabricauto: En quelques chiffres



**Acteur majeur des solutions d'immatriculation depuis plus de 60 ans,  
Faab Fabricauto fait partie du 1er groupe mondial : @GROUP**



2 sites de productions en France (Viriat et Mâcon)  
12 000m<sup>2</sup> d'unités de production et de stockage



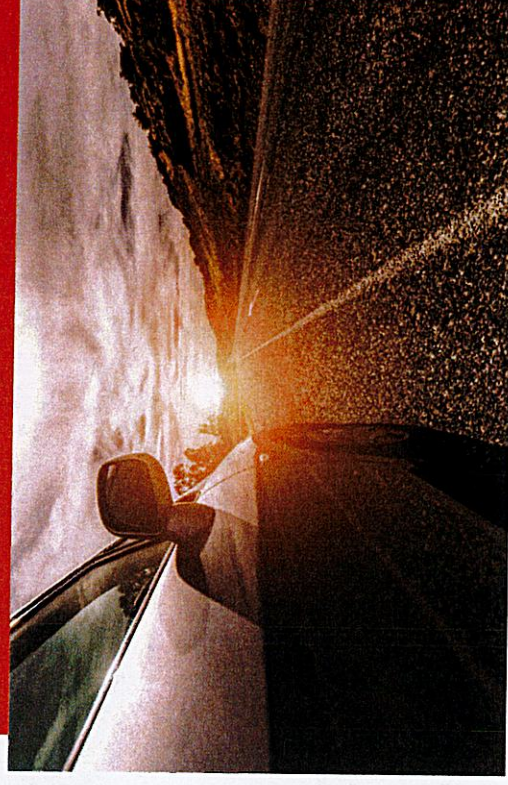
140 collaborateurs



Près de 10 millions de plaques produites en 2023  
⇒ 25 à 30% à l'export dans + de 30 pays



Plus de 33 millions d'€ de CA total 2023



@GROUP



# Produits et Services



## Plaques France

- Plaques Aluminium : double aluminium et Oxygène (plaque écologique)
- Plaques Plastiques
- + Matériels d'emboutissage et impression



## International

- Plaques Aluminium : Solid Foil, simple aluminium, double aluminium, et Oxygène (plaque écologique).
- Plaques Plastiques
- + Matériels d'emboutissage et impression



## Graphic Business

- Vitrophanies,
- Décor de véhicule,
- Marquages au sol,
- Plaques aluminium,
- Enseignes,
- ...



**98,5%**

de taux de Service Clients.

**95%**

de nos clients nous recommandent.

**@GROUP**



# Nos engagements environnementaux



**Faab**  
**Fabricauto**

Les engagements  
environnementaux  
de Faab Fabricauto



**@GROUP**



# Nos certifications



## Notre charte qualité, environnement et sécurité des systèmes d'information :

- La satisfaction de nos clients étant l'une de nos principales priorités, notre groupe s'inscrit dans une démarche de système de management intégré (Qualité et Environnement) à travers ces certifications.
- L'ensemble de nos gammes de plaques est homologué et conforme à la réglementation en vigueur.



Système de gestion et de management efficace tourné vers l'écologie



Management de qualité tourné vers la satisfaction client.



Démarche qualité appliquée à l'industrie automobile.



Protection, amélioration et performance de notre système d'information



Système de gestion solide répondant aux critères de durabilité suivant quatre piliers principaux :

- Environnement
- Social et droits de l'Homme
- Ethique
- Achats responsables



# Innovation Oxygène : la plaque écologique



2020 Création de la plaque écologique en France :

Depuis le lancement de **OXYGÈNE**

Des Clients toujours plus nombreux,  
et 100% satisfaits.

- 94% d'impacts environnementaux

- 2 540 tonnes de CO<sup>2</sup>

- 442 tonnes de plastique

100% de clients satisfaits

Depuis son lancement en 2020,  
Les ventes des plaques Oxygène ont augmenté  
**De + 40% chaque année.**

@GROUP



# Analyse du cycle de vie (ACV)



Résultat d'une étude comparative du cycle de vie complet (fin de vie incluse) d'une plaque en aluminium et d'une plaque plastique.



La plaque **XYGENE**

**15 fois moins**

**d'émissions de gaz à effet de serre**



\*Etude menée fin 2019 avec la société de conseil thinkstep, groupe Sphera, et validée par une revue critique.



# L'aluminium : notre priorité

- Leader de la plaque aluminium :  
⇒ 70% de nos plaques vendues sont en aluminium.
- Mise en avant de nos plaques écologiques/aluminium et implication des Clients :
  - LinkedIn : De nombreux posts mettent en avant les avantages de l'aluminium  
⇒ Lien vers la page [ici](#)
  - Club Hélios<sup>2</sup> : voir images ci-contre
- Mise en place d'une économie circulaire grâce à l'aluminium recyclé :  
⇒ 80% d'aluminium recyclé dans les plaques alu et « Oxygène ».  
⇒ Réduction de 15% de tonnes de CO<sup>2</sup> / tonne d'aluminium de 2022 à fin 2023 : différentes actions sont en cours pour continuer à baisser notre impact ; les résultats seront visibles sur 2025.



Un choix parmi plus de 200 cadeaux !

## Club Hélios<sup>2</sup>

VOTRE ÉCO-FIDÉLITÉ RECOMPENSÉE

En choisissant de rejoindre le Club Hélios<sup>2</sup>, plus vous **réduisez votre impact écologique** et plus vous **cumulez des points** !

Groupe Peyrot Automobiles  
2 335 abonnés  
4 mois • Magazine • 📱

[ACTUALITÉ]

En 2023, nous avons évité la production de 7,5 tonnes de plastique et tiré ... voir plus

**GROUPE PEYROT**  
AUTOMOBILES

**Faab Fabricauto**

Vous avez fait le choix de passer tout ou partie de vos volumes en plaques d'immatriculation de la technologie **OXYGÈNE**

**Bravo, sur l'année 2023, grâce à ce choix vous avez permis :**

- Éviter la production de 7,5 tonnes de plastique
- Limiter votre empreinte CO2 de 43,7 tonnes

**5** actions réalisées

**-81** tonnes de CO2 évitées

**FA-235-FB**



# Engagements collaborateurs



Différentes actions sont engagées par et avec nos collaborateurs ; en voici quelques exemples :

- Digital Clean-up
- Octobre Rose
- Les Tulipes contre le Cancer
- Courses/Marches au profit d'associations caritatives diverses (ex: Les Gambettes Mâconnaise en juillet 2024)
- ...

(Digital Clean-up)

Faab Fabricauto est engagé dans une démarche commerciale responsable. Voir plus



[CUEILLETTE DE TULIPES CONTRE LE CANCER]

Faab Fabricauto se mobilise une nouvelle fois pour soutenir la lutte contre le Cancer en participant à la cueillette de tulipes organisée par les Lions Clubs ! Li ...voir plus





# Point sur nos consommations d'énergie

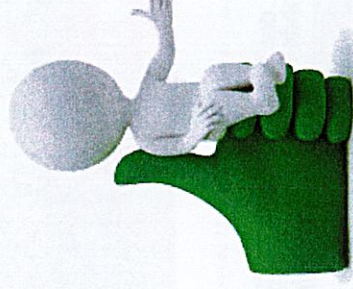


Electricité : -16% en  
2022 versus 2021

Electricité : -14% en 2023  
versus 2022

Gaz : -28% en 2022  
versus 2021

Gaz : -15% en  
2023 versus 2022

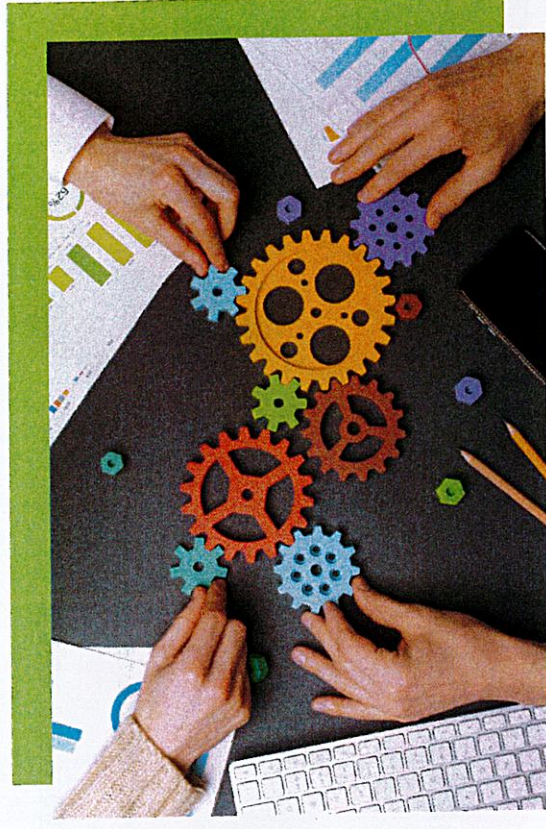




# Pour aller plus loin en interne...

D'autres actions sont réalisées en interne pour développer notre RSE continuellement :

- Travail sur les déchets afin de les réduire et de trouver des filières de tri : *Par exemple: recycler les glassines => récupération par une société pour en faire de la matière isolante pour les maisons. Diminution de nos déchets de près de 20 t.*
- L'intégralité de nos ateliers sont éclairés en LED.





# Enjeux futurs



**Entreprise engagée et responsable**

## **L'INNOVATION**

**La clé vers une production plus responsable.**

### **Objectifs :**

- Développer notre technologie Oxygène en France et à l'export,
- Renforcer la sécurisation et la traçabilité des plaques d'immatriculation,
- Poursuivre une stratégie globale de **Développement Durable et d' Économie circulaire**,
- **Accompagner nos clients dans leur démarche RSE** en proposant des solutions qui soient innovantes, performantes et qui minimisent leur impact environnemental.
- A long terme : utiliser **uniquement de l'aluminium recyclé** pour tous types de plaques.





# Merci pour votre confiance

Votre contact :

Justine Poncet

Responsable Marketing Faab Fabricauto

[jponcet@faabfabricauto.com](mailto:jponcet@faabfabricauto.com)

+33(0)6 73 98 81 91

**Faab**  
**Fabricauto**

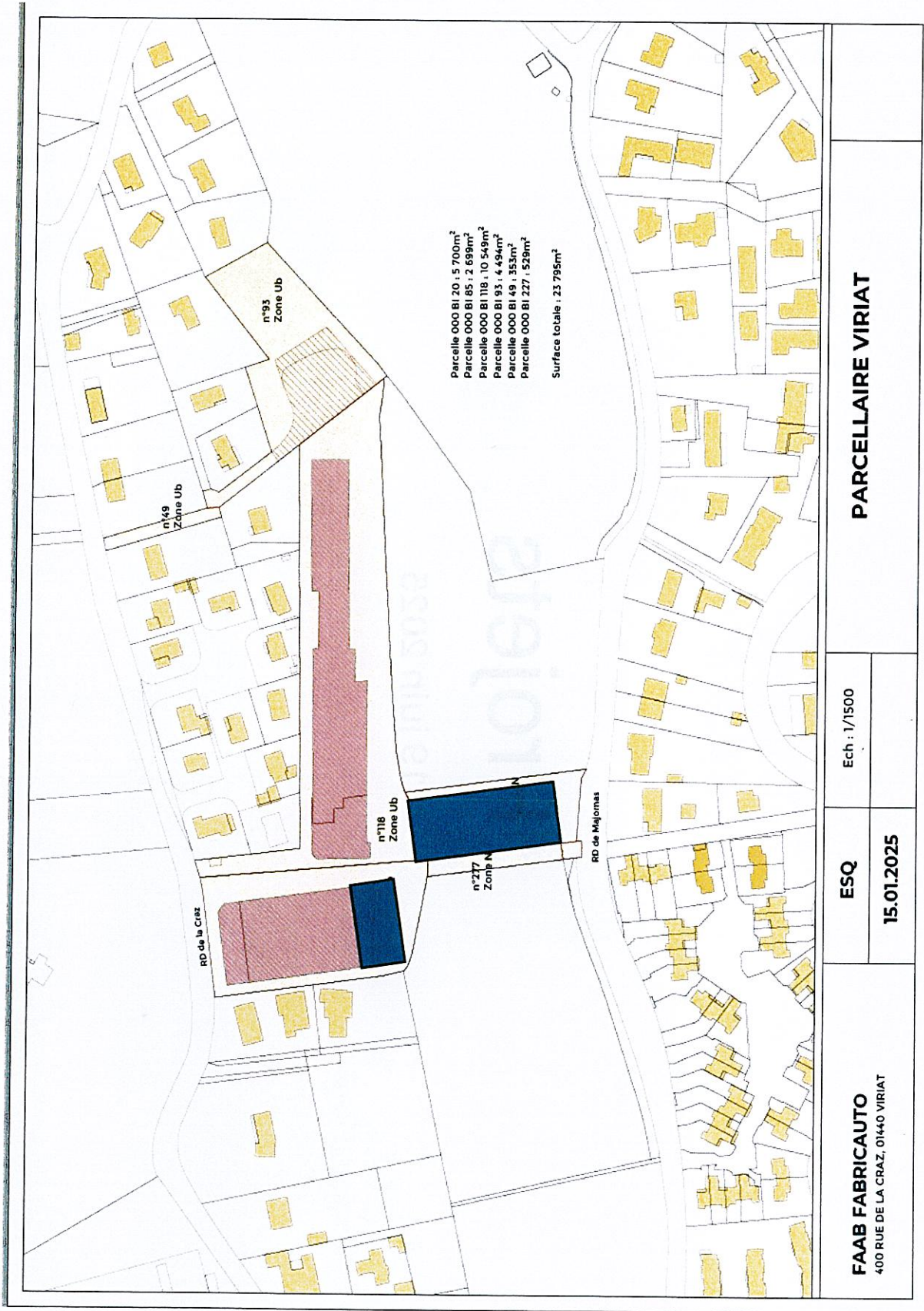


**@GROUP**

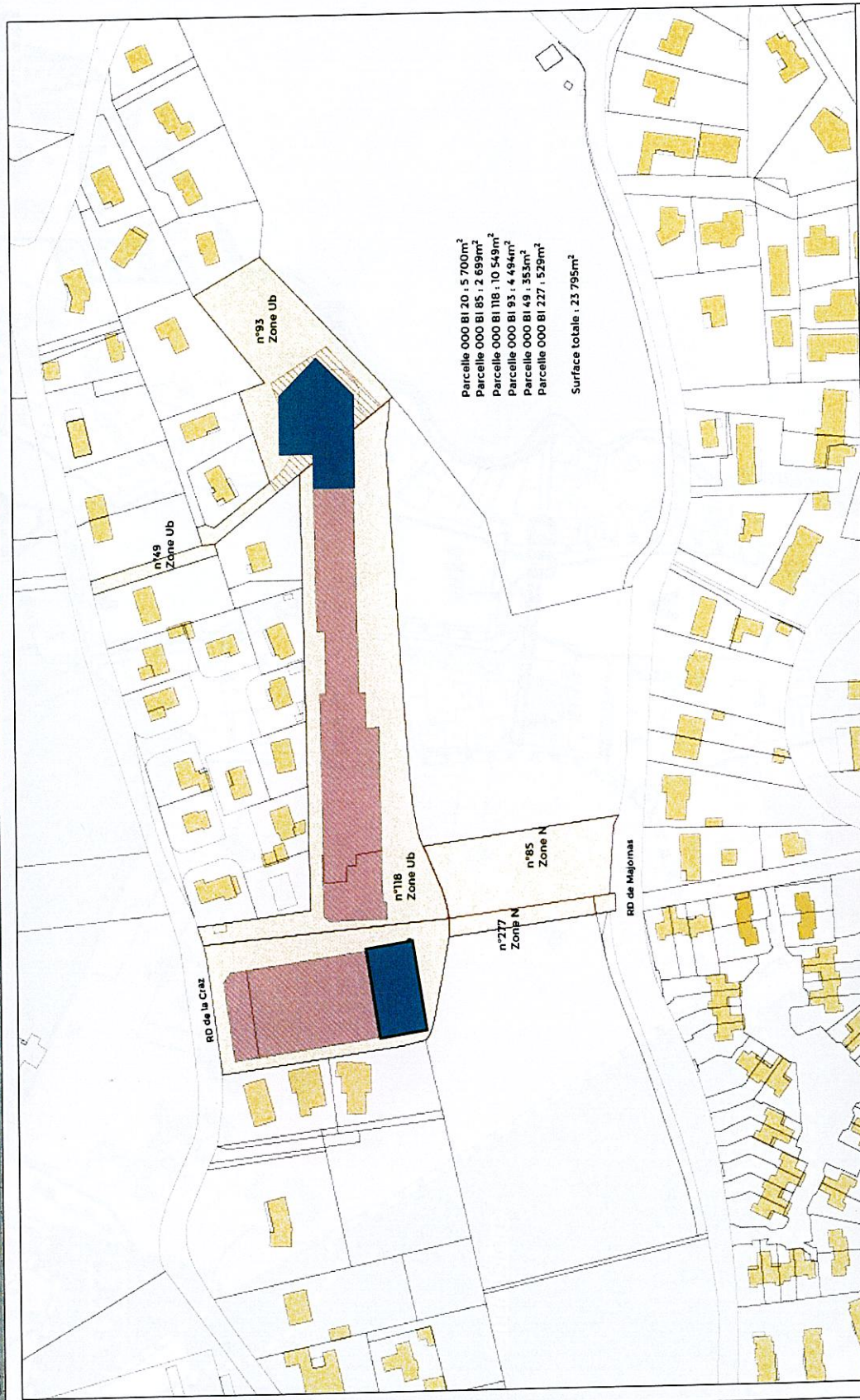


# Projets

19 juin 2025

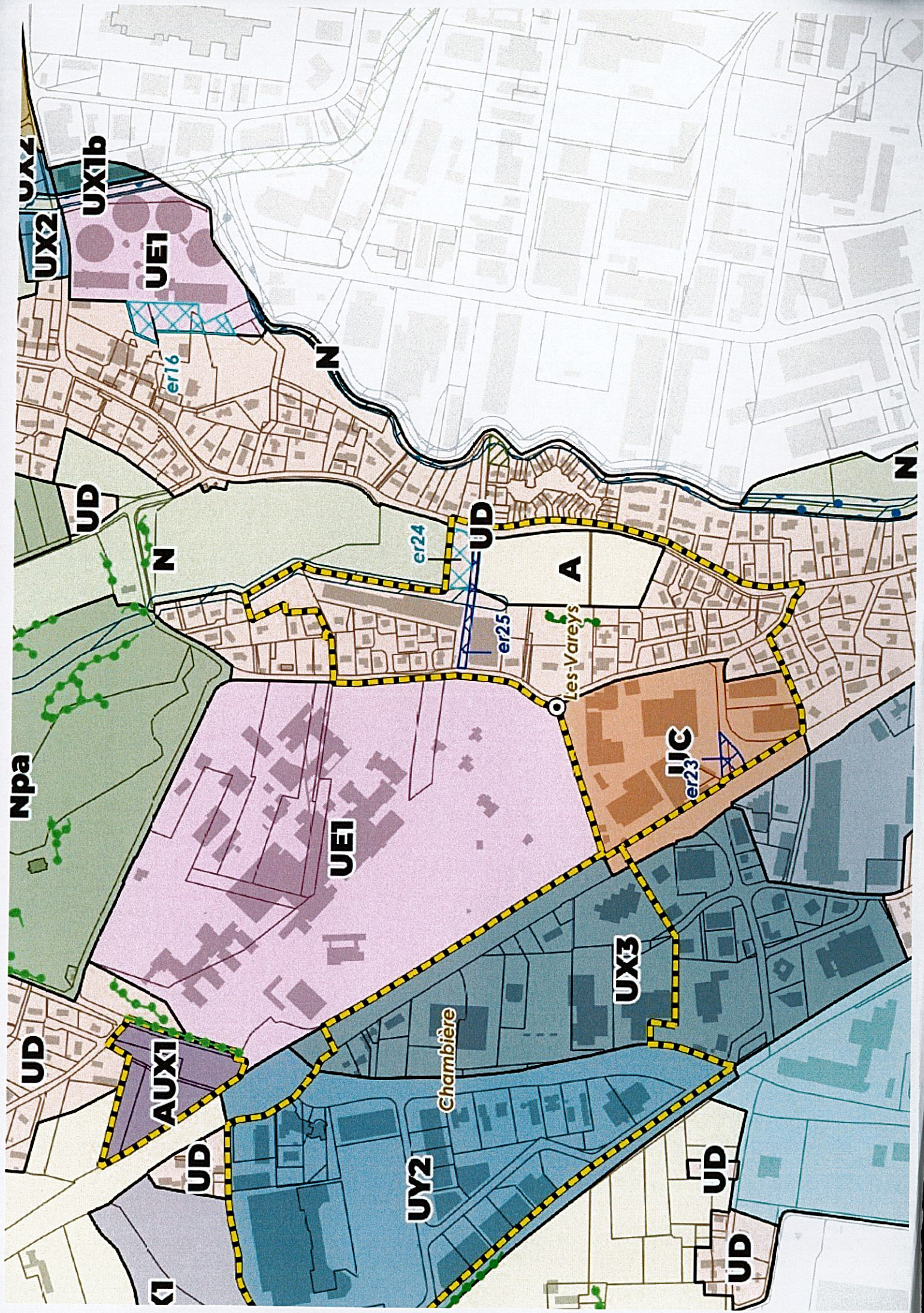






PARCELLAIRE VIRIAT	
FAAB FABRICAUTO 400 RUE DE LA CRAZ, 01440 VIRIAT	ESQ
	15.01.2025
Ech : 1/1500	









AL	TO
ALB. and	EM
AST	
AST	AM
Population	AL
Est. Soc.	ALS
Religion - Div. Scol.	MR
Crèche	JIC
Multi-accou	BS
Pl.	PJ
Conférence Publique	RJ
AT	KC
Compta	
PH	
Accueil	
Communication	
Min. Sup. Act. Educ.	







Centre Psychothérapique  
de l'Ain  
Santé mentale

Avenue de Marboz – CS 20503  
01012 Bourg-en-Bresse Cedex  
DIRECTION  
04 74 52 27 70  
st.secretariat@orsac-cpa01.fr

Réf. : DBL/DN/NS/2025/25

LRAR n° 2C 131 559 5303 9

Courrier arrivé

15 JUL. 2025

MAIRIE DE VIRIAT

DGS	BP	
Assistante	EM	
DST	AM	
Population	AL	
Rest. Scol.	JLB	
Act. Educ. - Aff. Scol.	MB	
Crèche	JLC	
Multiaccueil	BB	
RPE	PJ	
Commande Publique	RJ	
PM	KC	
Comots.		
RH		
Accueil		
Communication		
Dir. Cult. Act. Educ.		

MAIRIE  
Monsieur le Maire  
204, Rue Prosper Convert

01440 VIRIAT

À Bourg-en-Bresse, le 11 juillet 2025

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de Viriat

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme de Viriat, nous souhaitons vous informer que la modification du PLU entraîne un changement de zonage.

En effet, le tènement du Centre Psychothérapique de l'Ain se trouve actuellement en majorité en zone U1. La modification prévoit un changement d'une partie des parcelles en zone agricole.

Nous avons remarqué que cela entraînera également une division de la parcelle AX 61 avec une partie en zone agricole. Etant donné que cette parcelle accueille déjà une construction, nous souhaitons la conserver dans la zone U1. Aussi, nous vous joignons l'extrait du plan cadastral.

C'est pourquoi, nous déposons ce jour une contribution sur le registre dématérialisé de la Mairie.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur d'Etablissement,

  
Dominique BLOCH-LEMOINE



Département :  
AIN

Commune :  
VIRIAT

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/07/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

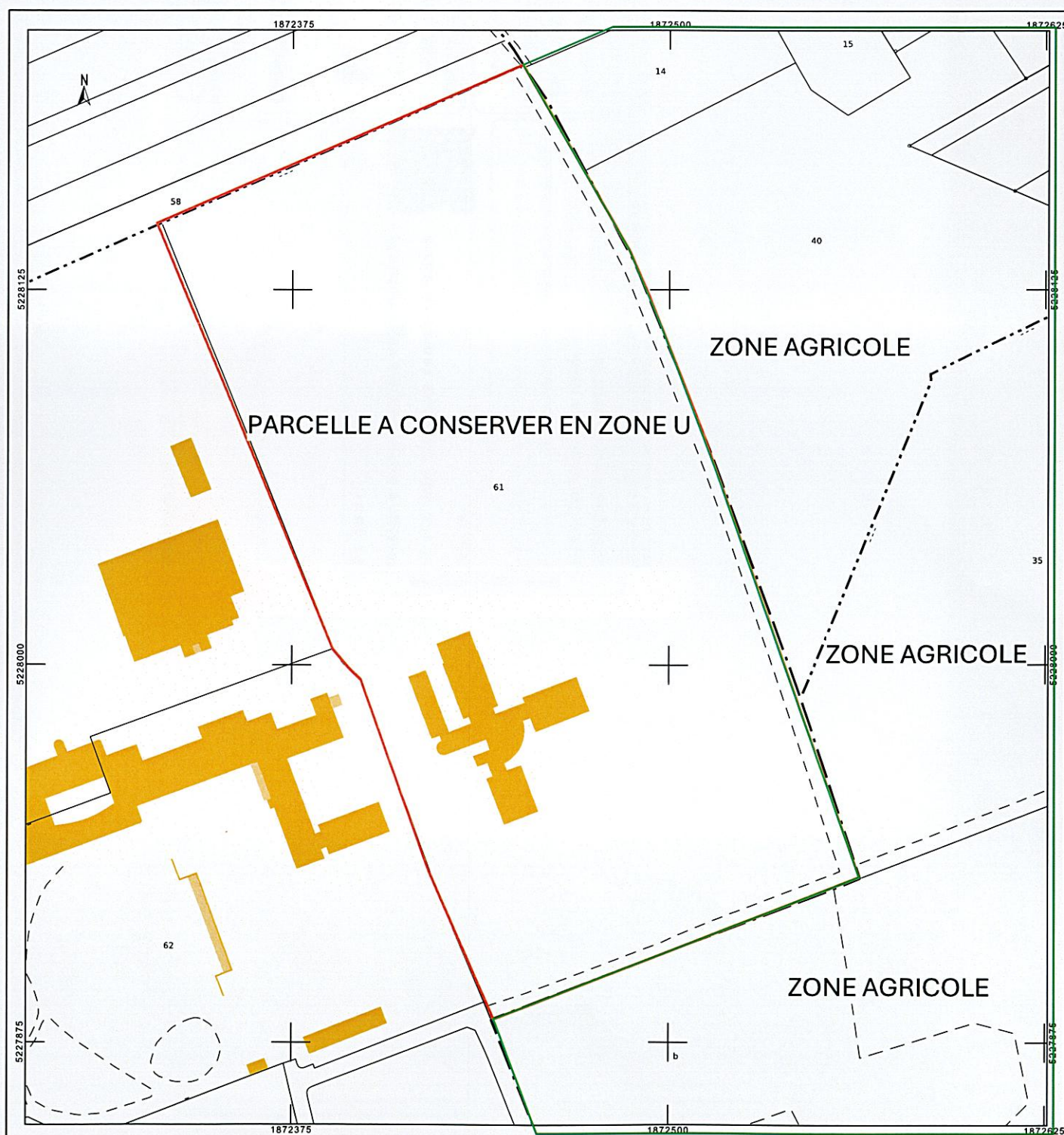
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
BOURG EN BRESSE  
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012  
01012 BOURG EN BRESSE Cedex  
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08  
ptgc.ain@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





1

Madame le Commissaire Enqueteur,  
Monsieur le Maire,

16 JUIL. 2025



Bonjour, je suis le propriétaire de la parcelle 01451 000 AA 262, pour des raisons personnelles, je ne souhaite pas que mon nom apparaisse sur le compte rendu-public.

Par ce présent mail/courrier, je souhaite apporter des observations et faire des propositions dans le cadre de l'enquête publique "révision du plan local d'urbanisation (PLU) de la commune de VIRIAT (01440).

Mes observations au nombre de 3, concerne la zone AUD "CURTARINGE – OAP numéro 2 CURTARINGE sur les parcelles numéros :

- \_01451 000 AA 262
- \_01451 000 AA 013
- \_01451 000 AA 016
- \_01451 000 AA 012

Nos propositions:

1: OBLIGATION pour les futurs constructions ( maisons) d'être en PLEIN PIED et donc INTERDIRE les maisons à ETAGES au NORD du futur lotissement sur les parcelles AA12, AA13 et AA262 en raison d'habitations anciennes très/trop proches.

En effet, comme vous pouvez le voir sur votre plan d'aménagement complété ci joint, les anciennes maisons situées au Nord du futur lotissement, sur les parcelles voisines, AA 263, AA256, AA009 et AA257, sont construites proches des limites séparatives de parcelles.

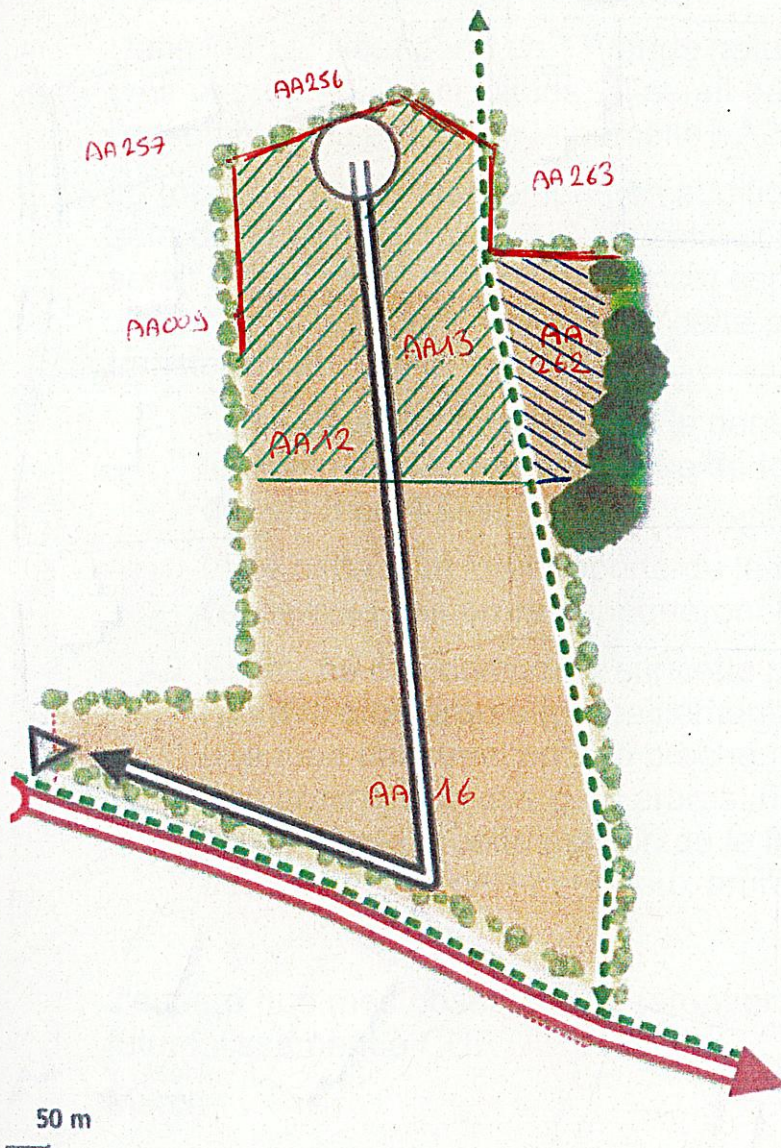
Des constructions nouvelles de maisons à étages à proximité entrainerait pour ces habitations anciennes:

- Une grosse perte d'ensoleillement une grande partie de la journée ( sachant que 3 des 4 maisons en question sont construites avec leur baies vitrés au Sud pour les économies d'énergies).
- Un problème de vis à vis avec les fenêtres des étages des nouvelles constructions du nouveau lotissement, donnant directement sur les jardins et habitations anciens, ce qui provoquera rapidement des conflits de voisinage.

Si maison à étages, il doit y avoir dans ce lotissement , la solution serait de la autoriser sur la parcelle la plus éloignée des habitations, à savoir la parcelle AA016 située au SUD à coté de la route départementale.



# F D'AMENAGEMENT



Curtarunge| Viriat

## Légende Périmètre OAP

### Elements ponctuels

- Aire de retournement
- ▲ Accès principal
- Station de transport en commun

### Elements linéaires

- Voie primaire
- Voie de desserte locale
- Mode doux secondaire
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Frange naturelle paysagère

### Elements surfaciques

- Habitat individuel pavillonnaire

— Limite séparative avec autre lotissement avec DEMANDE de CONSTRUCTION de maison de PLEIN PIED.

Demande de zone maison plein-Pied.

Si maisons, demande également de maison plein pied.

Source: IGN, CITADIA Réalisation Citadia Conseil 03/07/20

2: OBLIGATION de RECUL d'implantation/construction de 3 mètres voir 5 mètres des nouvelles maisons du nouveau lotissement aux limites séparatives des autres lotissements déjà existant ( Sinon les nouvelles constructions du nouveau lotissement à venir vont se retrouver coller aux habitations déjà existantes sur les parcelles AA263, AA256, AA009 et AA257. (actuellement il est écrit sur la proposition de PLU 2025, " en premier rang, aucune réglementation et au delà du premier rang 3 mètres ".

Lors de la conception de ce nouveau PLU , les habitations anciennes autour de ce futur nouveau lotissement ont elles été prises en comptes?



### 3: CONSERVER L'ENSEMBLE DES ARBRES sur la parcelle AA262;

La parcelle AA262 est déjà composée naturellement d'une vingtaine d'arbres, mesurant au minimum 2 mètres.

Dans le PLU il est parlé de " Frange naturelle paysagiste". Elle existe déjà, (voir photographies ci jointes). Il serait bénéfique à toute cette zone de laisser l'ensemble des arbres de la parcelle AA262 d'une taille de 15a.

La totalité du futur lotissement, en additionnant la taille des quatre parcelles, sera de 115A environ, si 10% de celui-ci doit rester "vert", soit environ 12a, il serait à mon sens, utile de garder cet espace naturel pour plusieurs raisons. J'ai un recul de 8 ans, vis à vis de cette parcelle. Avant qu'elle ne se transforme en "petite forêt"

- L'eau de pluie, en raison de la pente, stagnait sur l'ensemble du futur lotissement. Depuis la pousse de tous ces arbres, il n'y a plus d'eau depuis 3 ou 4 ans.
- L'été cette mini forêt apporte de la fraîcheur. Une fois conservé l'ensemble des arbres apporteront fraîcheur au lotissement.
- Enfin , ne pas construire sur cette parcelle, permettra de ne pas avoir l'un des gros arbres (probablement centenaire ) menacé à l'avenir par une futur construction trop proche. En effet si une maison est construite trop proche d'un des gros arbres, rien n'empêchera dans l'avenir le propriétaire de cette maison de le faire abattre par mesure de sécurité. ( nous avons vu cela pour deux arbres dans notre lotissement).

J'espere que mes observations seront prises en compte pour l'élaboration du futur lotissement à CURTARINGE.

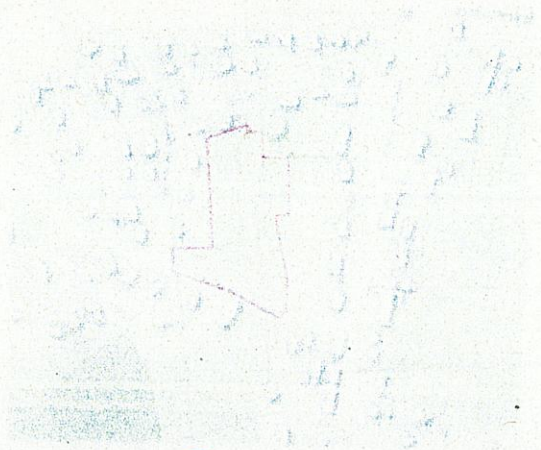
Merci



# OAP SECTORIELLES

© chronicle // external-TILE

## 2/ CURTARINGE



PERIMETRE DE L'OAP



PHOTOGRAPHIES DU SITE

## CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Ce secteur de 1,2 hectare est localisé au cœur du hameau de Curtarige au Nord de l'autoroute A40. Il s'intègre au sein d'un tissu majoritairement pavillonnaire peu dense et se caractérise aujourd'hui par un espace de prairie bordé par une haie arborée à l'Est, des habitations à l'Ouest et la route de Crangeat au Sud.

Légerement en pente, du Nord vers le Sud, le terrain bénéficie de vues sur un riche bocsemment en bas de pente, au Sud de la route.

L'enjeu de ce site est de préserver le caractère rural du secteur et d'assurer une intégration optimale de la future opération dans son environnement, tout en permettant une densification plus importante que le tissu environnant.

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Le secteur n'est pas concerné par des enjeux environnementaux particuliers. Néanmoins, une attention devra être portée sur le maintien des éléments végétaux aux abords du site (arbres de haute tige notamment) et sur la prise en compte de la légère pente du site dans les futurs aménagements.

## OBJECTIFS POURSUIVIS

- Densifier dans le respect des morphologies existantes le secteur permettant une nouvelle offre résidentielle dans un contexte de hameau.
- Conforter la place des mobilités douces au sein et aux environs du secteur de manière à offrir une liaison sécurisée entre le hameau de Curtarige et la centrale historique de Vinat et au-delà.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PROGRAMMATION GLOBALE

Permettre le développement de l'offre de logements individuel / individuel groupe sur la commune, dans un contexte de hameau.

Prevoir l'intégration d'environ 15 logements sur une surface utile de 0,7 hectare, soit une densité d'environ 21 logements par hectare.

Ce secteur d'OAP devra proposer des densités bâties plus importantes que le tissu urbain environnant tout en assurant une intégration optimale dans un contexte de hameau. Des typologies de logements type « individuel groupe » mutualisés sont à rechercher.

### QUALITE URBAINE

L'implantation des habitations futures (parfois mitoyennes) doit assurer une densification de logements plus importante que celle du lotissement actuel tout en assurant une cohérence sur l'orientation, les aspects architecturaux (toitures, coïncidence) avec les habitations environnantes.

### QUALITE PAYSAGERE

Les haies existantes sur le site doivent être préservées et confortées par de nouvelles plantations, notamment au sud, le long de la voie.

Une frange naturelle paysagère est à créer à l'est afin d'assurer une médiane d'intégration du bâti dans le paysage naturel du secteur.

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés pour renforcer la continuité écologique.

Les espaces libres de construction doivent être laissés en pleine terre et végétalisés. Lorsqu'un revêtement est nécessaire (accès, circulation), celui-ci doit être perméable ou semi-perméable.

L'aménagement doit être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

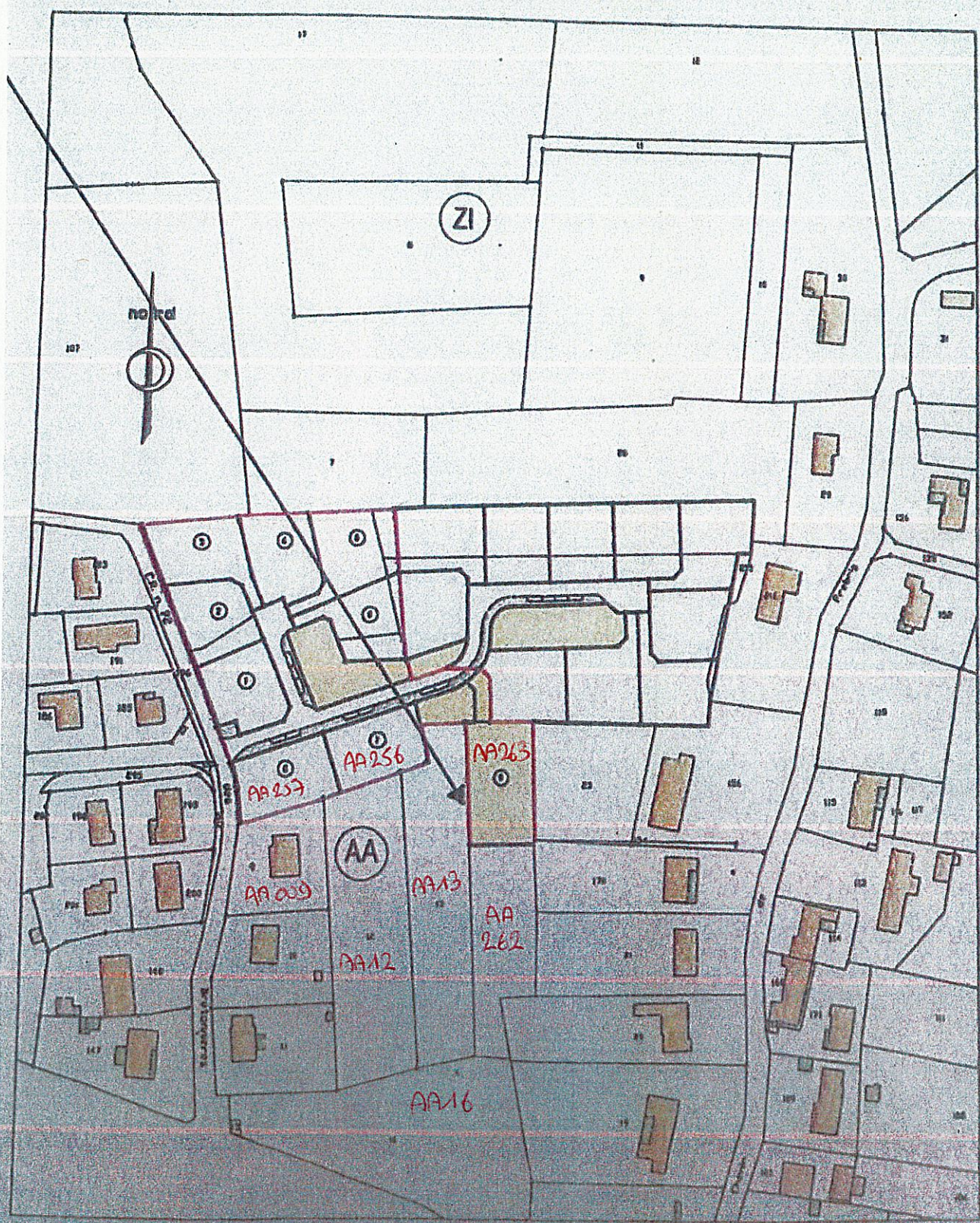
Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers (tels que des noues, jardins de pluie, mares, bassins végétalisés). Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

Les opérations peuvent également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins.

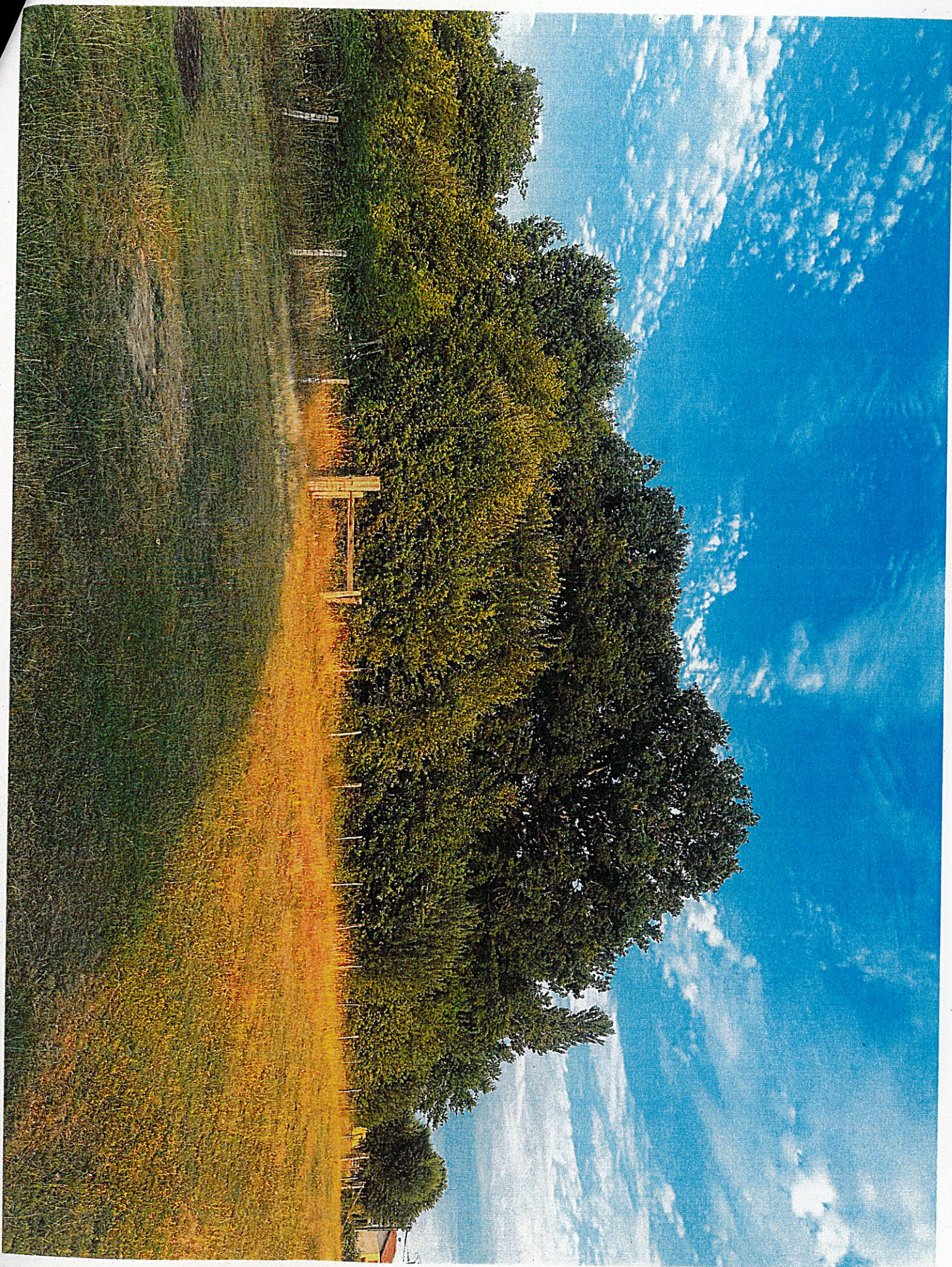


# EXTRAIT CADASTRAL

ECHELLE 1/2000









7/7





# REGISTRE NUMERIQUE

---

by PubliLégal

## **REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE â?" RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VIRIAT**

**Contributions du 10/06/2025 au 16/07/2025**

Rapport généré le 22/07/2025 à 19:06:31

Nombre d'avis déposés : 26

## **@1 - GILLES - Bourg-en-Bresse**

**Organisme :** BLANC

**Date de dépôt :** Le 10/06/2025 à 19:36:49

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**révision du PLU

**Contribution :**

Madame le commissaire enquêteur , ma sœur et moi même sommes propriétaires de 2 parcelles n°798 et 801 au lieu dit " Les Champs Jacquet " à Viriat . Ces 2 lots sont situés dans une "dent creuse " et sont donc entourés de parcelles bâties qui sont viabilisées . Nous souhaiterions que lors du prochain PLU nos 2 parcelles deviennent constructibles car vu leurs emplacements cela semble logique .Nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@2 - DUPUPET Marie-Paule - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 27/06/2025 à 10:52:53

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Alignement d'arbres à préserver

**Contribution :**

Bonjour, je constate un alignement d'arbre notés à préserver le long de ma parcelle N° 1021 en Zone UD. Ces Haies et Arbres ont été planté par nos soins dans les débuts des années 80, est ce quand les stipulant " à préserver " cela empêchera tout futur projet, de construction par exemple ? Dans tel cas, pendant qu'il est encore temps, pourriez vous retirer cette alignement du futur PLU ? Cordialement.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



## **@3 - Chapelant Monique - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 29/06/2025 à 22:15:43

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Densification de l'habitat

**Contribution :**

Bonjour, Préserver les terrains agricoles est une priorité pour faire face à la transition écologique ; densifier les zones d'habitation est donc indispensable. Malheureusement, trop de terrains agricoles en zone A (et exploités comme tels) proches du centre du village ont perdu leur destination agricole pour devenir des lotissements. Est-ce bien cohérent, si l'on se dit attentif et responsable vis-à-vis des générations futures ? La densification peut se traduire par des bâtiments construits sur plusieurs étages ou un coefficient d'occupation au sol des parcelles plus important. Sur la commune de Viriat, il existe également des parcelles situées sur des zones mixtes à la fois Uh (constructible) et A (agricole). Une ou plusieurs maisons sont construites, souvent sur des terrains de plusieurs milliers de m<sup>2</sup> - cela était la norme dans les années 1960 à 1970. Il est certain que les parties classées en "A" de ces parcelles sont, depuis longtemps, plus utilisées à un usage agricole. A titre d'exemple, on trouve de telles parcelles le long de la route de Marboz. Classer en Uh, les parties actuellement classées en A de ces parcelles permettrait de densifier l'habitat par division parcellaire, et cela sans nécessité de rendre constructible des parcelles qui sont aujourd'hui exploitées (prairie ou champ). Par ailleurs, ces parcelles mixte Uh/A sont désormais trop grandes pour les jeunes ménages qui ne souhaitent pas entretenir des surfaces de terrain trop importantes et ont perdus la culture de faire un potager. Cdt, Mme Chapelant

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **E4 - HYVERNAT Vincent**

**Date de dépôt :** Le 01/07/2025 à 18:49:51

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :**Projet de PLU arrêté de la commune de Viriat

**Contribution :**

Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint un courrier relatif au projet de PLU arrêté de la commune de Viriat accompagné d'une note technique transmise à titre d'information. Vous souhaitant bonne réception de ce document, nous vous adressons nos sincères salutations. Vincent HYVERNAT  
Directeur des Autorisations du Droit des Sols Direction des Autorisations du Droit des Sols Tel : 04.74.25.60.25 vincent.hyvernats@grandbourg.fr Suivez notre actualité sur  
<https://www.facebook.com/GrandBourgAgglo> <https://twitter.com/GrandBourgAgglo>  
<https://www.linkedin.com/company/ca3b-bourgenbresse> <https://www.instagram.com/grandbourgagglo> <https://www.youtube.com/user/BBAgglomerationPM>  
Merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité... Collectivité mobilisée pour le droit à la déconnexion, ce message n'a pas vocation à être traité en dehors des heures de bureau et le week-end.

**Pièce(s) jointes(s) :**

















Document : COURRIER\_Viriat.pdf, page 1 sur 6



Bourg-en-Bresse,  
Le 30 juin 2025

**Mairie de Viriat**  
**204 Rue Prosper Convert**  
**01440 Viriat**

**Affaire suivie par :**  
**Vincent HYVERNAT**  
Directeur des Autorisations du Droit des Sols  
04 74 25 60 25

**Objet : Pièces réglementaires du projet de PLU arrêté de la commune**

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Viriat a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 28/01/2025.

Grand Bourg Agglomération, en tant qu'autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Personne Publique Associée au projet de PLU, vous a remis un avis suite au bureau du Conseil Communautaire du 5/05/2025.

Eu égard au service apporté à votre commune en matière de traitement des demandes d'urbanisme et autorisations du droit des sols (ADS), nous vous transmettons à titre d'information une note technique d'examen des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement du PLU).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Vincent HYVERNAT

Directeur des Autorisations d'Urbanisme

PJ : Observations techniques concernant les pièces réglementaires du projet de PLU de la commune de Viriat

**www.grandbourg.fr**  
Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse  
3 avenue Arsène d'Arsonval  
CS 88000 - 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex  
Tél. : 04 74 24 75 15 / Fax : 04 74 24 75 13

## OBSERVATIONS TECHNIQUES CONCERNANT LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE VIRIAT

### 1- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP est un document qui fixe des orientations et objectifs de développement mais qui ne vaut pas règlement et ne peut ainsi être prescriptif.

- Les OAP thématiques sont représentées graphiquement à échelle des 4 communes de l'unité urbaine. Le document gagnerait en clarté et lisibilité par le Grand Public à présenter les limites communales et/ou indiquer en surbrillance les orientations qui concernent la seule ville de Péronnas. Par ailleurs, ces OAP contiennent des renvois inutiles vers des dispositions du règlement du PLU qui viennent alourdir la bonne lecture et compréhension du document.
- Les OAP sectorielles contiennent des dispositions réglementaires (nombres de logements et typologies, volumétrie des constructions, ...). Ces éléments ne pourront être pris en compte lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme car ils n'ont pas force réglementaire, les projets devant être compatibles avec ces OAP et ne pas en contrarier les objectifs. Si la commune souhaite donner à une orientation une force réglementaire, il convient dès lors de trouver un pendant dans le règlement du PLU pour une parfaite opposabilité en prenant soin de préciser, dans le cas où le règlement autorise une urbanisation au coup par coup, si les objectifs doivent être appréciés par opération ou sur l'ensemble.

### 2- Le règlement du PLU

Coefficient de biotope : tel que le coefficient est défini, la démultiplication des natures de sol et/ou de substrats (pour les toitures végétalisées par exemple) va engendrer un surcroît de demande de complément d'informations. Actuellement, peu (voire aucun) dossier présenterait les éléments nécessaires pour procéder à un contrôle du respect du projet envers de telles dispositions

#### Titre 1 - Dispositions générales

- Article 2 - Divisions du territoire en zone (pages 4 et suivantes) : Mettre les zones UE après UD, la zone Ac avant As, la zone NI avant Np et la zone Npa après Np.
- Article 4.1 (page 7) : Dans l'ancien PLU, l'édification de clôture était soumise à déclaration préalable. Ce n'est plus le cas ou une délibération sera-t-elle prise en parallèle ?
- Article 4.3 - Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble (page 8) : la commune souhaite-t-elle s'opposer à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ?
- Article 5.2 - Bâts remarquables (page 11) : Concernant les volets roulants, mettre en cohérence avec le paragraphe 2.2-Façades de l'article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (pages 62, 77, 93 et 108).
- Article 6 - Lexique :
  - ✓ Aménagement (page 18) : Il est évoqué un alinéa précédent alors qu'il n'en existe pas dans la définition.
  - ✓ Bâtiment (page 20) : A mettre après bardage.
  - ✓ Caravane (page 20) : Définition à mettre au singulier
  - ✓ Changement de destination d'une construction (page 21) : Corriger « page 9 » par « de la page 26 à la page 29 ».
  - ✓ Coyau (page 25) : ce terme n'apparaît pas dans le règlement.
  - ✓ Démolition (page 29) : A mettre avant desserte.
  - ✓ Emprise au sol (page 30) : Les balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents et oreils ne sont pas des marquises. De plus, la notion ne peut être appréhendée différemment dans les zones A et N, elle reste la même quel que soit la zone. C'est le coefficient qui change.
  - ✓ Espace de pleine terre (page 32) : Corriger « exempts » par « exempte ».
  - ✓ Hauteur totale (page 35) : Rajouter le mot « entre » dans la phrase « La hauteur totale correspond à la différence de niveau *entre* le point le plus haut d'une construction... ».
  - ✓ Pergola (page 41) : « [...] un support pour des plantes grimpantes, des toiles ou des canisses... » Et les pergolas bioclimatiques avec des lames orientables ?
  - ✓ Recul des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques (page 41) : Mettre en cohérence les dimensions des saillies et les encorbellements avec la définition de l'implantation concernant les saillies.

Document : COURRIER\_Viriat.pdf, page 3 sur 6

- ✓ Retrait par rapport aux limites séparatives (page 42) : Mettre en cohérence les dimensions des saillies et les encorbellements avec la définition de l'implantation concernant les saillies.
- ✓ Véranda (page 47) : Ce n'est pas nécessairement une construction légère.
- ✓ Zones humides (page 48) : A mettre avant zone non aedificandi.

Titre 2 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones (page 49) :

- 4/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Il manque le mot « Article » avant le chiffre 4.
- Article 5 (page 49) : Gîtes avec « i ».
- Article 8.2 (page 50) : « *Tout accès piéton à une construction nouvelle enclavée doit avoir une largeur minimum de 1,40 mètre.* ». Une construction nouvelle ne peut être enclavée selon les dispositions du PLU.
- Article 9.4 (page 53) : « *Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux bâtiments.* ». Cette disposition semble devoir poser de nombreux problèmes en terme de gestion des ouvrages de transformation.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones urbaines :

- Il serait souhaitable de mettre un bandeau ou un repère dans le bas de page pour indiquer la zone du PLU.
- Zone UA :
  - ✓ Article 1 - Sont autorisés sous conditions (page 58) : : Il n'y a pas de périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques.
  - ✓ Article 3 (page 59) : Le mot alignement concerne la limite avec la voie publique. Dans le cas du schéma, les limites latérales sont des limites séparatives.
  - ✓ Article 3.1 (page 59) : Il serait souhaitable de mentionner que les distances d'implantation doivent supérieures ou égales ou inférieures ou égales à ... Sinon le recul ne pourra pas être de 10 m par exemple.
  - ✓ Article 3.2 (page 60) : Idem ci-dessus pour les distances d'implantation. De plus, ne pas employer le mot « alignement » pour une implantation par rapport aux limites séparatives.
  - ✓ Article 3.3 (page 60) : Idem ci-dessus pour les distances d'implantation.
  - ✓ Article 4.2.2 (page 62) : Concernant les volets roulants, mettre en cohérence avec les dispositions des bâtis remarquables (page 11).
  - ✓ Article 4.2.3 (page 62) : Préciser si les surfaces sont supérieures ou égales. Qu'est-ce qu'une teinte trop vive pour une toiture ?
  - ✓ Article 4.3 (page 63) : 1,60 mètre sans « s ». Mur bahut d'une hauteur inférieure **ou égale** ?
  - ✓ Article 5 (page 65) : Concernant les aires de stationnement, il serait souhaitable de mettre en cohérence avec l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme qui mentionne pour les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m², au moins la moitié de sa surface doit prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs végétalisés ou des ombrières constituées d'un procédé de production d'énergies renouvelables concourant à l'ombrage du parc de stationnement. De plus, il serait préférable de remplacer le terme « plus de 5 logements » par « au moins ou à partir de 5 logements ». Surface supérieure **ou égale** ?
  - ✓ Article 6 (page 66) : « *Extension supérieure à 50 m²* » Il serait préférable que la norme soit imposée en nombre de logements et non en m².
  - ✓ Article 6.1 (page 66) : « *La création de plus de 20 places* », peut-être à remplace par « La création de minimum 20 places ». De plus, « *10% d'entre elles devront comporter un point de recharge pour véhicules électriques ; 10% devront être destinées aux personnes à mobilité réduite.* » Peut-être à remplacer par : conformément à la norme en vigueur en cas d'évolution réglementaire.  
Tableau selon destinations : Sur la ligne « Habitation », surface supérieure **ou égale** vu que la surface est inférieure à 55 m² dans le premier alinéa ; remplacer éventuellement « *de plus de 4 logements* » par « à partir de 4 logements ». Sur les lignes « Commerce et activités de services » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », les tranches sont indivisibles ou non ?
  - ✓ Article 6.2 (page 68) : Idem ci-dessus pour le remplacement éventuel de tous les termes « de plus » par « à partir ».  
Tableau selon destinations : Sur la ligne « Equipement d'intérêt collectif et services publics », préciser si la surface de 50 m² est par tranche et indivisible ou non.

Document : COURRIER\_Viriat.pdf, page 4 sur 6

- Zone UB : idem zone UA et en plus les éléments ci-dessous :
  - ✓ Article 3.3 (page 76) : « L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement latéral de cette construction. » Pas d'extension en profondeur ou par sur élévation ?
  - ✓ Article 5 (page 80) : « [...]20% de cette unité foncière doit être préservée en pleine terre. » Mettre 20% au moins.
- Zone UC : idem zones UA et UB
- Zone UD : idem zones UA et UB
- Zone UE :
  - ✓ Les éléments « bâti remarquable » et « Emplacement réservé équipement » indiqués (page 116) ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique.
  - ✓ Article 3.1 (page 121) : Il serait souhaitable de mentionner que le recul doit être supérieur ou égal à ... Sinon le recul ne pourra pas être de 10 m par exemple.  
En zone UE4, le retrait est de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute c'est-à-dire qu'il est fixe et ne peut donc être supérieur ?
  - ✓ Article 4.2.3 (page 123) : Superficie supérieure ou égale ?
  - ✓ Article 5 (page 125) : idem zone UA et UB.
  - ✓ Article 6 (pages 126-127) : idem zone UA.
- Zone UX :
  - ✓ L'élément « bâti remarquable » indiqué (page 128) n'est pas matérialisé sur le règlement graphique.
  - ✓ Article 3.1 UX2 (page 132) : Il serait souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ...
  - ✓ Article 3.2 (page 132) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. En zone UX2, il serait souhaitable de mentionner que l'emprise au sol et la hauteur seront inférieures ou égales à ... Remplacer le mot « bâtiment » par « construction ».
  - ✓ Article 5 (page 137) : idem zone UA et UB.
  - ✓ Article 6 (page 138) : idem zone UA.
- Zone UY :
  - ✓ Article 3.1 UY1 (page 143) : Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié. Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.
  - ✓ Article 3.2 (page 144) : Règles d'implantation à mettre en concordance avec la définition du retrait par rapport aux limites séparatives. Attention à la confusion récurrente entre les notions de « bâtiment » et de « construction » (la seconde définition étant plus englobante)
  - ✓ Article 4.4 (page 147) : Pourquoi détailler ici ces règles alors que dans les autres zones le pétitionnaire doit justifier que son projet les respecte ?
  - ✓ Article 5 (page 149) : idem zone UA et UB.
  - ✓ Article 6 (page 150) : idem zone UA.
- Zone AUC :
  - ✓ Page 152 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».
  - ✓ Page 153 : « Les règles applicables à la zone AUC sont similaires à celles de la zone UC, page 84. » Page 85 et non 84. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.  
« Chaque secteur AUC ... » Vu qu'il n'y a qu'un secteur, remplacer par « ce ».
- Zone AUD :



Document : COURRIER\_Viriat.pdf, page 5 sur 6

- ✓ Page 154 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».
- ✓ Page 155 : « Les règles applicables à la zone AUD sont similaires à celles de la zone UD, page 99. » Page 101 et non 99. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21.
- Zone AUX :
  - ✓ Page 156 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».
  - ✓ Page 157 : « Les règles applicables à la zone AUX sont similaires à celles de la zone UX, page 124. » Page 128 et non 124. De plus, règles d'implantation : instruction au lot par lot ou à l'ensemble du tènement ? Dans le premier cas, nécessité de s'opposer à l'article R.151-21. « Chaque secteur AUX devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. » Pas de possibilité de plusieurs opérations ?
- Zone 2AU :
  - ✓ Page 158 : « Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans l'article 4 « Dispositions particulières » des dispositions générales. » L'article 4 concerne les adaptations mineures et la portée du règlement du PLU. Article 5 « Dispositions particulières ».
- Zone A :
  - ✓ Article 1 - (2) 4<sup>ème</sup> alinéa (page 164) : Sous réserve de l'accord du Service Agriculture et Forêt de la DDT.
  - ✓ Pas de bâtiments repérés au plan graphique pour un changement de destination : s'agit-il d'un oubli ?
  - ✓ Article 2 (page 166) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.
  - ✓ Article 4.4 (page 169) : « Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>. » L'ensemble des annexes du tènement ou chacune des annexes ? Le préciser semble opportun. Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m<sup>2</sup>.
  - ✓ Article 4.5 (page 170) : « 4,50 mètres + 30% en zone A ». Ne serait-il pas opportun d'indiquer une hauteur maximale ?
  - ✓ Article 5.2 Matériaux et couleurs (page 172) :
    - « Pour les habitations, les couvertures ... » et leurs annexes ?
    - Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.
    - « Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ... » disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle ?
  - ✓ Article 5.2 Toitures (page 172) :
    - « [...] constructions annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup>. » Ou égale ? Sinon 6 m<sup>2</sup> = refus comme déjà eu le cas sur la commune.
    - Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?
  - ✓ Article 5.3 (page 173) : Hauteur clôture inférieure ou égale ? Sinon si hauteur = 1,30 m ou 1,80 m, refus.
  - ✓ Page 173, entre 3) Clôture et 5) Performance énergétique, pas de 4).
  - ✓ Article 6 (page 174) dernier paragraphe : « opération d'ensemble » en zone A ?
- Zone N :
  - ✓ Article 2 (page 180) : Pourquoi ces conditions sont évoquées à l'article 2 alors que dans les précédentes zones elles l'étaient en article 1 ? Les articles suivants ne seront plus en lien avec les articles des dispositions générales.
  - ✓ Article 4.1 (page 182) : Il est difficile de situer l'axe d'une voie et celui-ci peut d'ailleurs évoluer. Un prospect indiqué par rapport à l'alignement semble plus approprié.

Document : COURRIER\_Viriat.pdf, page 6 sur 6

- Article 4.2 (page 182) : Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant. De plus, distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?
- ✓ Article 4.3 (page 183) : Distances de part et d'autre des cours d'eau, 5 ou 10 mètres minimum ou stricts ?
- ✓ Article 4.4 (page 183) : « Les annexes sont limitées à une surface totale de 50 m<sup>2</sup>. » L'ensemble des annexes ou chacune des annexes ? Dans l'article 1, l'emprise au sol maxi est de 49 m<sup>2</sup>.
- ✓ Article 5 (page 184) : Découpage parcellaire ?
- ✓ Article 5.3 Façades (page 184) : « [...] prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. » En zone N ?
- ✓ Article 5.3 Matériaux et couleurs (page 185) :  
« Pour les habitations, les couvertures ... » et leurs annexes ?  
Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.  
« Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures ... » : disposition opposable à la destination d'habitation : les annexes aux habitations ne sont donc pas concernées par cette règle ?
- ✓ Article 5.3 Toitures (page 185) :  
Remplacer le mot « bâtiment » par « construction » le cas échéant.  
Panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la toiture / au bâtiment : le souhait est-il de les interdire en surimposition de toiture ?
- ✓ Article 5.4 (page 185) : « [...] leur hauteur est limitée à 1,20 mètres. » Enlever le « s » à mètre.



## **@5 - GELMINI Dominique - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 08/07/2025 à 16:24:08

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** courrier complémentaire

**Contribution :**

A l'attention de Mme La Commissaire Enquêtrice Bonjour, Nous vous faisons suivre une lettre suite à l'entretien que nous avons eu ensemble le 28 juin dernier. Nous vous remercions de bien porter attention à nos arguments et restons à votre disposition Bien cordialement Mme Dominique GELMINI et Mr Gilles BLANC

**Pièce(s) jointe(s) :**



Document : lettre terrain signée\_20250707\_0001.pdf, page 1 sur 1

Madame Dominique GELMINI  
10 Bis Allée des Bruyères  
01440 VIRIAT  
06 77 84 13 74

Monsieur Gilles BLANC  
53 Avenue de Marboz  
01000 BOURG EN BRESSE  
06 49 40 10 09

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice

Madame,

Suite à notre entretien du 28 juin 2025 en Mairie de VIRIAT concernant la modification du PLU, nous avons bien pris note que nos parcelles n°798 - 801 ne sont pas actuellement constructibles car elles sont en zone « bruit ».

Si ces terrains devaient restés en l'état, quel agriculteur voudrait exploiter une surface de 1,2 hectares ? Quand bien même, on puisse l'imaginer comment ne pas penser aux nuisances multiples (produits phytosanitaires, bruit, poussière, horaires de travail...) dues à ces activités agricoles. Là, nous serions dans une réelle nuisance ce qui bouleverserait la vie du hameau.

Pour nous en voyant les dernières constructions en cours en bord de route, il existerait bien sur nos parcelles, une possibilité de construction soit individuelle ou collective, respectant les dernières normes de constructions RE 2025 et compléterait le hameau des Champs Jacquet en gardant la parcelle non constructible en aménagement végétalisé servant de « mur anti bruit ».

De plus, il existe déjà une entrée propre et sécurisée à ces parcelles puisque un chemin existant permet aux actuels propriétaires de sortir en toute sécurité .

Il existe aussi tous les réseaux nécessaires (arrivée d'eau, évacuation, transformateur électrique) ne demandant pas de travaux conséquents.

Nous pourrions ainsi répondre à une logique d'aménagement du territoire.

Nous nous posons une question simple devant cette incompréhension :

- pourquoi tous ces champs, le long de la voie Viriat-Bourg en Bresse, plats, immenses et particulièrement accessibles par les agriculteurs sont devenus des lotissements avec de futures parcelles à petites surfaces ?

Nous vous demandons de prendre en compte ces arguments,

et restons à votre disposition pour toute autre échange.





## **@6 - Annick - Viriat**

**Organisme** : particulier

**Date de dépôt** : Le 08/07/2025 à 16:42:11

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Modification de PLU

**Contribution** :

Madame la commissaire, Bonjour, Nous constatons que la parcelle AE22, située chemin du Gassolet, dans le quartier de la Barre, qui était en zone 1Aub est passée en zone 2AUC; Hors cette parcelle est située entre des villas, la Marpa, le pôle médical et proche du bourg de Viriat, d'une part; D'autre part, lors de la succession, cette parcelle a été évaluée en temps que terrain constructible à un prix conséquent, et aussi avec les droits et charges liés. Donc, serait t'il possible de replacer ce terrain en ZONE AUC? Merci pour votre attention

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **E7 - Amblard Aude Estelle**

**Date de dépôt :** Le 09/07/2025 à 14:27:22

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Observations à la Commissaire Enquêtrice ? unité foncière société FAAB FABRICAUTO

**Contribution :**

Madame la Commissaire Enquêtrice, Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la révision du PLU de Viriat, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations que ma cliente, la société FAAB FABRICATUTO, entend porter à votre attention. Vous en souhaitant bonne réception, Je vous prie de recevoir, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma haute considération. Aude-Estelle Amblard Avocat associée Département droit public Département droit immobilier Barreau de Lyon +33(0)4 72 85 70 00 aude-estelle.amblard@fidal.com 18 rue Félix Mangini â?" 69009 Lyon  
<https://fr.linkedin.com/company/fidal>[https://www.instagram.com/fidal\\_avocats/](https://www.instagram.com/fidal_avocats/)<https://www.fidal.com/https://www.unyer.com/https://wts.com/global> Par respect pour l'environnement, Fidal vous suggère de n'imprimer ce mail que si nécessaire

**Pièce(s) jointes(s) :**





**Fidal Rhône-Alpes**  
conseille et accompagne  
les acteurs de l'urbanisme  
et de l'immobilier

---









---

fidal.com



---

& | wts glol





Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 1 sur 9

# FIDAL

## AVOCATS

**Madame la Commissaire Enquêtrice**

Véronique BRILLANT

Mairie de Viriat

204, Rue Prosper Convert, 01440 Viriat

Envoi par courriel :

[revision-plu-viriat@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-viriat@mail.registre-numerique.fr)

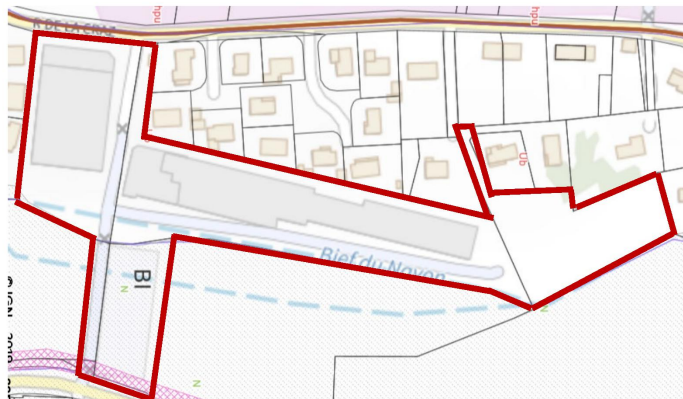
Lyon, le 9 juillet 2025

**Objet : Observations à la Commissaire Enquêtrice – unité foncière société FAAB FABRICAUTO**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

1. Je prends votre attache en ma qualité de Conseil de la société FAAB FABRICAUTO ayant son siège sis 400 allée de la Craz 01440 VIRIAT et représentée par son Directeur Général Pascal LEBAS que vous avez pu rencontrer lors de votre permanence du samedi 28 juin et qui vous a remis ses premières observations.

Tel que Monsieur LEBAS a pu vous l'expliquer, la société FAAB FABRICAUTO est implantée sur une unité foncière composée des parcelles cadastrées section BI n°20, 49, 93 et 118 classées en zone Ub et BI n°85 et 277 classées en zone N



Extrait Géoportail de l'urbanisme

18 Rue Félix Mangini • 69009 Lyon • France • [fidal.com](http://fidal.com)

Tél : 04.72.85.70.00 • Barreau de Lyon • Palais Toque 708

FIDAL - Société d'avocats • Société d'exercice libéral par actions simplifiée à directoire et conseil de surveillance. Capital : 6 000 000 Euros • 525 031 522 RCS Nanterre  
TVA Union Européenne - FR 42 525 031 522 - NAF 6910Z • Siège social : 4-6 avenue d'Alsace - 92400 Courbevoie - France • T : 01 46 24 30 30 • Barreau des Hauts-de-Seine



Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 2 sur 9

Les parcelles BI 20, 49 et 218 accueillent les unités d'exploitation, les parcelles BI 85 et 277 accueillent le parking et la parcelle BI 93 est affectée à la réserve foncière.

2. La croissance de la société FAAB FABRICAUTO nécessite en effet une extension à court terme ; initialement envisagée sur un site externe, la conjoncture économique contraint un maintien sur site, ce dont a pu vous informer Monsieur LEBAS.
3. Deux hypothèses d'extension sont envisagées à ce jour sur le tènement actuel, cette alternative étant la seule financièrement viable pour la société :
  - Un projet d'extension sur l'actuel espace dédié au stationnement et donc d'ores et déjà artificialisé :



- Un projet d'extension sur la réserve foncière constituée par la parcelle BI 93 étant précisé que le voisinage est favorable à ce projet puisque les heures d'ouverture de l'usine n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage :



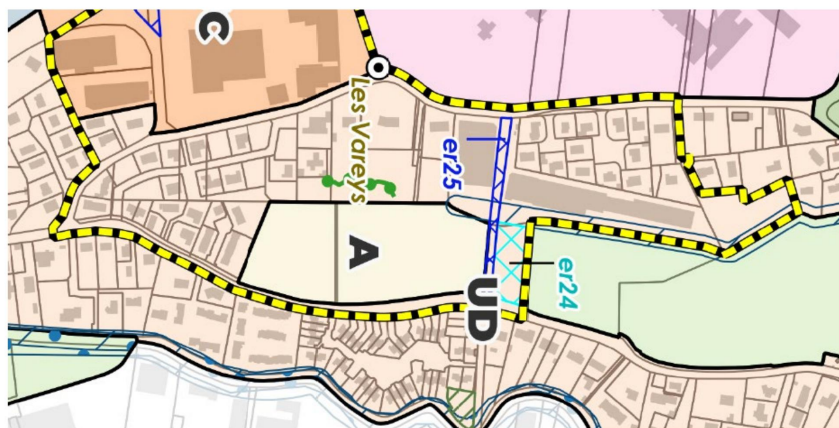
Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 3 sur 9

4. Or, il s'agit que le zonage retenu dans le cadre du projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique d'une part, et la création d'une OAP sectorielle « Les Vareys » d'autre part, s'opposent au projet d'extension de la société FAAB FABRICAUTO.

En effet, le zonage pressenti sur les tènements est :

- Soit un zonage Ud lequel correspond à une zone urbaine à dominante résidentielle au sein de laquelle **l'extension des industries n'est autorisée que dans la limite de 10% de l'emprise actuelle** ce qui s'avère manifestement incompatible avec les besoins de la société FAAB FABRICAUTO ;
- Soit un zonage N au sein duquel **les constructions à destination d'industrie sont purement et simplement interdites**, annihilant corrélativement toute possibilité d'extension de la société.

Un emplacement réservé n°24 « Parc Paysager » s'oppose également à tout projet de construction sur cette parcelle.

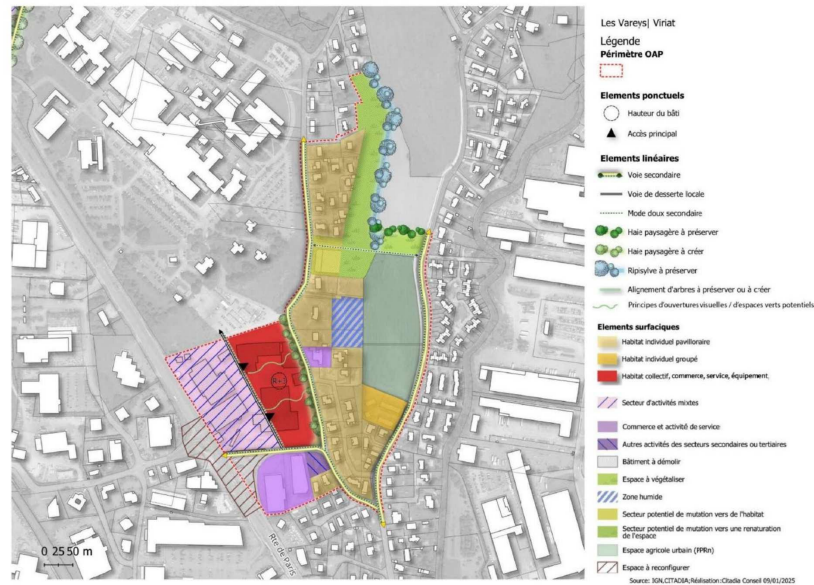


Extrait du projet de Règlement graphique

5. En parallèle, l'OAP des Vareys présente un schéma d'aménagement occultant manifestement l'implantation de la société FAAB FABRICAUTO et s'opposant à toute évolution de son bâti.

Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 4 sur 9

#### SCHEMA INDICATIF D'AMENAGEMENT



Les terrains actuellement occupés par le site de production et les stationnements sont identifiés comme des espaces à végétaliser ; **le site est purement et simplement rayé de la carte.**

\* \*  
\*

6. Ces partis d'urbanisme appellent de ma part les observations suivantes, lesquelles mettent en évidence l'illégalité des zonages pressentis compte tenu de l'erreur manifeste d'appréciation qui les entache d'une part, et la méconnaissance des objectifs du PADD qu'ils caractérisent d'autre part :



Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 5 sur 9

7. **En premier lieu**, l'article L. 151-1 du Code de l'urbanisme rappelle :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Au titre de ces principes, figurent notamment :

« 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, **en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble** des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, **en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, **de diminution des obligations de déplacements motorisés** et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

L'article L.151-4 du Code l'urbanisme indique :

« **Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**(...) »

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
1° **Les orientations générales des politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (...) »

L'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme précise également :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

Enfin, l'article L. 151-8 précise :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.** »

Il résulte en substance de ce qui précède que les documents composant le Plan Local d'Urbanisme doivent permettre :

- ✓ de satisfaire les objectifs nationaux du droit de l'urbanisme d'une part,
- ✓ et les objectifs identifiés par le PADD d'autre part.

Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 6 sur 9

**En l'espèce,**

8. L'objectif 1.3 du PADD indique dans le cadre de son AXE 1 « *Affirmer le Cœur d'agglomération* » vouloir « *Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie* » et plus particulièrement « *Contribuer à réindustrialiser le territoire* ».

Le maintien de l'activité de la société FAAB FABRICAUTO sur le territoire, lequel nécessite une possibilité d'augmentation de son unité de production, participera donc à cet objectif.

**En annihilant toute possibilité d'évolution de son bâti, le zonage proposé et l'OAP identifiée sur le terrain d'assiette de l'usine contreviennent au PADD en :**

- **ne participant pas au soutien du développement économique à proximité des lieux de vie,**
- **ne permettant pas la réindustrialisation du territoire,**
- **n'autorisant pas le maintien d'un projet industriel productif à proximité des lieux de vie afin de lutter contre les déplacements dans le cadre des trajets domicile / travail,**
- **en s'opposant à la mixité urbaine.**

9. Dans le même sens, l'objectif 1.3. du PADD entend « *planifier le développement des zones d'activité en privilégiant l'optimisation du foncier: La volonté de la commune est de valoriser les potentiels de densification des sites d'activités existants, en privilégiant la densification des parcelles économiques (...). Il s'agit ainsi de limiter les extensions de zones d'activités de façon à limiter les besoins d'investissements nouveaux sur les infrastructures et réseaux* ».

**Le projet d'extension de la société FAAB FABRICAUTO s'inscrirait donc parfaitement dans le cadre de cet objectif de rationalisation de l'utilisation des espaces d'ores et déjà affectés aux activités économiques.**

**Le zonage proposé et l'OAP s'avèrent donc en contrariété manifeste avec l'objectif précité et ses déclinaisons.**

10. Par ailleurs, en n'autorisant pas le maintien de l'activité de la société, laquelle induira nécessairement à terme la fermeture du site et la cessation de l'activité en condamnant le site, **le Règlement du PLU conduira à la création d'une friche industrielle** que les objectifs nationaux de l'urbanisme tendent au contraire aujourd'hui à proscrire.

Telles sont les raisons pour lesquelles les zonages retenus et les principes d'aménagement de l'OAP apparaissent manifestement contraires aux objectifs nationaux du droit de l'urbanisme et à ceux du PADD.
--

Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 7 sur 9

11. **En second lieu**, l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme précise :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. »

Les articles R.151-18 et 24 identifient respectivement les caractéristiques des terrains autorisant leur classement en zone U ou N.

L'article R.151-18 indique

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

L'article R.151-24 précise :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

12. Bien que les rédacteurs du PLU disposent d'une large marge de manœuvre dans la détermination du zonage retenu, il est de jurisprudence constante que **celui-ci encourt la censure si le zonage choisi ne correspond pas à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain, et se trouve corrélativement entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.**

**En l'espèce,**

13. Tout d'abord, il est essentiel de souligner que les parcelles cadastrées section BI n° 85 et 277 **ne présentent pas d'intérêt écologique ou de potentiel pour la préservation d'espaces naturels** puisqu'elles sont artificialisées et accueillent à ce jour les parkings de la société FAAB FABRICAUTO.

Cette affectation induit corrélativement la potentialité d'une pollution du sol notamment compte tenu du ruissellement des eaux pouvant présenter des traces d'hydrocarbures.

14. En outre, l'absence de continuité des espaces naturels au Sud du secteur **empêche de conférer à celui-ci les caractéristiques d'un corridor écologique**. De ce chef également, le site ne présente pas d'intérêt écologique manifeste.

Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 8 sur 9

**Dans ces conditions, le zonage N retenu sur ces parcelles et leur identification en espace à végétaliser au sein de l'OAP des Vareys apparaissent emprunts d'une erreur manifeste d'appréciation.**

15. Ensuite, l'OAP identifie les tènements actuellement occupés par le site de production de la société FAAB FABRICAUTO comme un « *Secteur potentiel de mutation vers une renaturation de l'espace* ».

La société FAAB FABRICAUTO n'ayant **aucun projet de délocalisation** d'une part, celle-ci souhaitant au contraire étendre son activité sur le site actuellement occupé afin de satisfaire les objectifs du PADD tendant à « *Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie* » et plus particulièrement « *Contribuer à réindustrialiser le territoire* » mais également en « *privilégiant l'optimisation du foncier* », et l'activité exercée ayant conduit à une **artificialisation totale de l'unité foncière et étant susceptible d'avoir généré une pollution des sols** eu égard à son passé industriel d'autre part, les orientations retenues par l'OAP sont nécessairement empruntées d'une erreur manifeste d'appréciation.

Les parcelles ne présentent en effet **aucun potentiel de mutation vers une renaturation de l'espace**.

Au contraire, contraindre la société FAAB FABRICAUTO à la délocalisation générera la **création d'une friche industrielle**, possiblement accompagnée par la disparition d'une activité économique et des emplois qui y sont attachés.

16. Enfin, **le classement en zone Ud** des parcelles accueillant à ce jour les unités de production de la société FAAB FABRICAUTO et pressenties pour permettre son extension **méconnaît les objectifs du PADD** ayant pour objet de :

- Soutenir le développement économique à proximité des lieux de vie,
- Permettre la réindustrialisation du territoire,
- Maintenir un projet industriel productif à proximité des lieux de vie afin de lutter contre les déplacements dans le cadre des trajets domicile / travail,
- Promouvoir la mixité urbaine puisque le secteur serait alors exclusivement à destination d'habitation ;
- Planifier le développement des zones d'activité en privilégiant l'optimisation du foncier.

De ce chef également, le zonage Ud retenu sur les parcelles cadastrées section BI n°20, 49, 93 et 218, lequel ne permettra pas de maintenir l'activité sur site, apparaît emprunt d'une erreur manifeste d'appréciation justifiant le maintien du zonage Ux actuel.

Telles sont les raisons pour lesquelles la société FAAB FABRICAUTO sollicite :

- **le maintien des parcelles cadastrées section BI 20, 49 et 218 accueillant les unités d'exploitation et la parcelle BI 93 affectée à la réserve foncière en zone Ux**, ce zonage étant seul de nature à permettre le maintien de son activité conformément aux objectifs du PADD et à correspondre aux caractéristiques effectives du tènement ;
- **la suppression au sein de l'OAP des Vareys de l'identification des « Espaces à végétaliser » et du « Secteur potentiel de mutation vers une renaturation de l'espace »** compte tenu des affectations actuelles de ces tènements et de l'absence de tout projet de relocalisation de la société.

\*       \*

\*



Document : 250709 Courrier à Mme la Commissaire Enquêtrice - FAAB FABRICAUTO.pdf, page 9 sur 9

En compléments des observations orales présentées le 28 juin dernier, telles sont les remarques que FAAB FABRICAUTO souhaitait porter à votre attention afin de souligner l'erreur manifeste d'appréciation du zonage retenu sur les parcelles hébergeant son activité et des partis d'aménagement définis au sein de l'OAP des Vareys.

Vous remerciant pour votre écoute attentive et constructive, et vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma haute considération.

**Aude-Estelle AMBLARD**

**Avocat associé**





## **@8 - Geneviève - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 09/07/2025 à 17:57:53

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Modification du zonage

**Contribution :**

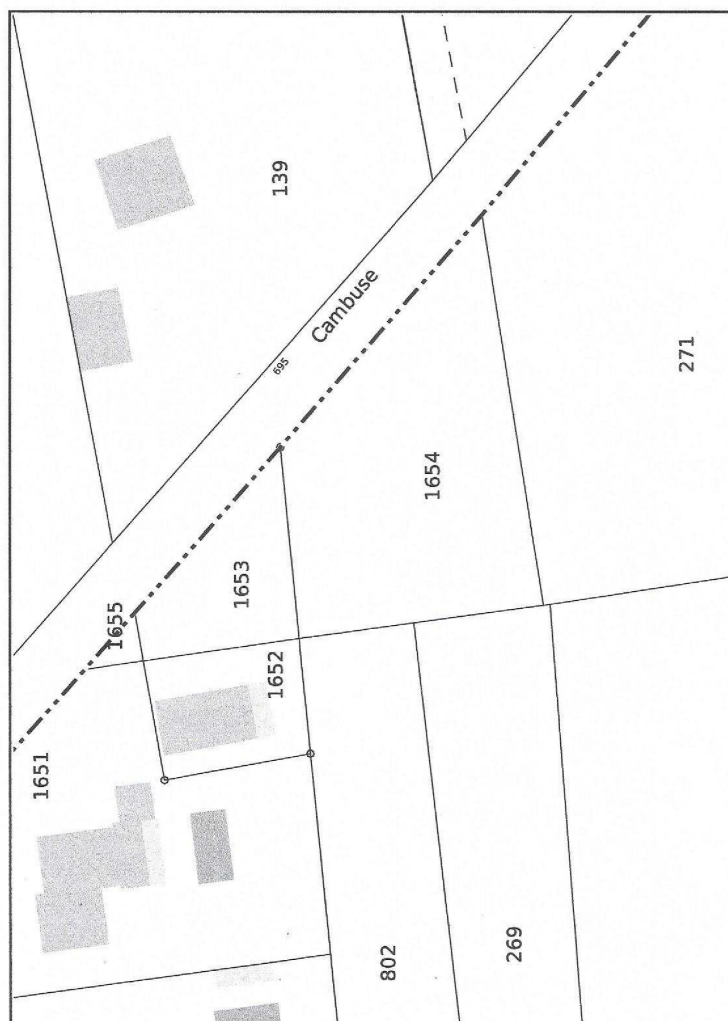
Bonjour, Propriétaires à Viriat de la parcelle cadastrée section E numéro 1651 : zone ND, sur laquelle nous avons construit notre maison, nous souhaiterions obtenir, pour le cas où la modification en cours du PLU le permettrait, le changement de zonage de nos parcelles voisines : E 1654 - E 802 - E 269 classées en zone A mais qui depuis leur acquisition n'ont plus vocation agricole. Avec nos remerciements pour l'attention que vous porterez à notre demande. Cordialement. D. et G. Marguin

**Pièce(s) jointe(s) :**

Document : Terrains Marguin.pdf, page 1 sur 1

feuille 000 EA

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral





## **@9 - BAHADUR Sacit - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 11/07/2025 à 09:24:36

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** S. Bahadur - Viriat - Contribution

**Contribution :**

Bonjour, je vous prie de prendre connaissance de des pièces jointes où j'ai détaillé ma contribution. Je vous remercie par avance de votre attention. Cordialement. S. Bahadur

**Pièce(s) jointe(s) :**

Document : Photos terrain 2475 route de Marboz - Viriat.pdf, page 1 sur 1



Document : S. Bahadur\_Contribution à l'enquête publique sur le projet du PLU de Viriat.pdf, page 1 sur 2

**Madame le Commissaire Enquêteur**  
Mairie de Viriat  
204 rue Prosper Convert  
01440 VIRIAT

Vendredi 11 Juillet 2025

**Objet : Demande de déclassement de la parcelle ZL 0126 (Zone Agricole) en zone constructible**

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter le déclassement de la partie de ma parcelle cadastrée **ZL 0126**, située sur la commune de Viriat, actuellement classée en **zone agricole** au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en **zone constructible** (voir plan ci-dessous).

Je souhaite soumettre à votre examen les arguments suivants en faveur de ce changement de zonage :

- **Situation géographique et environnement immédiat** : La parcelle ZL 0126 se trouve au 2475 route de Marboz 01440 Viriat à proximité immédiate de zones déjà urbanisées et le long d'une route desservie par les réseaux.
- **Absence d'intérêt agronomique majeur** : Du fait de sa petite taille, cette partie de la parcelle ne présente pas de caractéristiques agricoles notables. En effet sa surface est d'environ 800m<sup>2</sup>, ce qui représente un très faible intérêt pour une exploitation agricole
- **Accès aux infrastructures et réseaux** : du fait de sa proximité avec d'autres habitations (ma maison est notamment sur la même parcelle), la parcelle peut facilement bénéficier d'un accès aux réseaux essentiels (eau potable, électricité, assainissement, voirie), ce qui limiterait les coûts d'aménagement et s'intégrerait sans difficulté aux infrastructures existantes.

Je suis bien entendu à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire et étudier avec vous les modalités de cette évolution de zonage. Je joins à la présente un extrait du cadastre avec l'identification de la partie de la parcelle à déclasser ainsi que dans un document joint des photos pour illustrer l'emplacement de cette dernière.

Dans l'attente de votre retour et en vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sacit Bahadur  
[sacitbahadur@gmail.com](mailto:sacitbahadur@gmail.com)



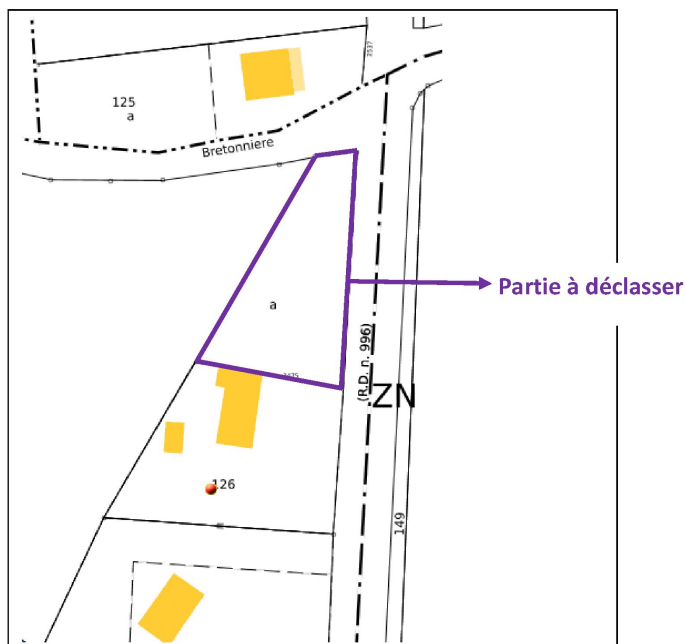
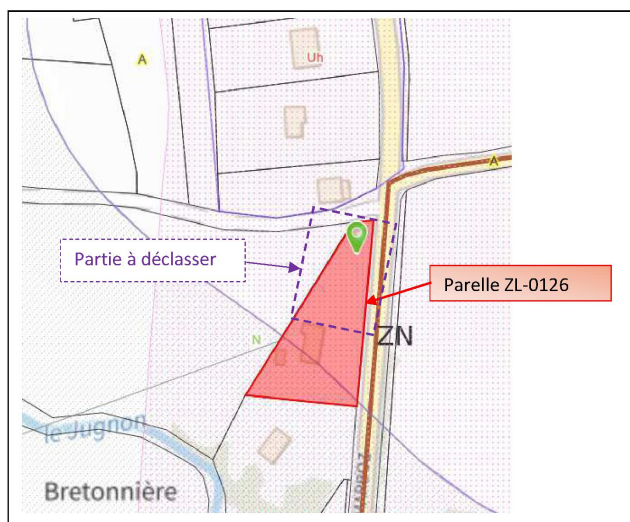
Le 11 Juillet 2025.



Document : S. Bahadur\_Contribution à l'enquête publique sur le projet du PLU de Viriat.pdf, page 2 sur 2

BAHADUR Sacit – 2475 route de Marboz 01440 VIRIAT

PARCEL ZL-0126 / 01440 VIRIAT





## **@10 - BLOCH LEMOINE Dominique - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 11/07/2025 à 09:47:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

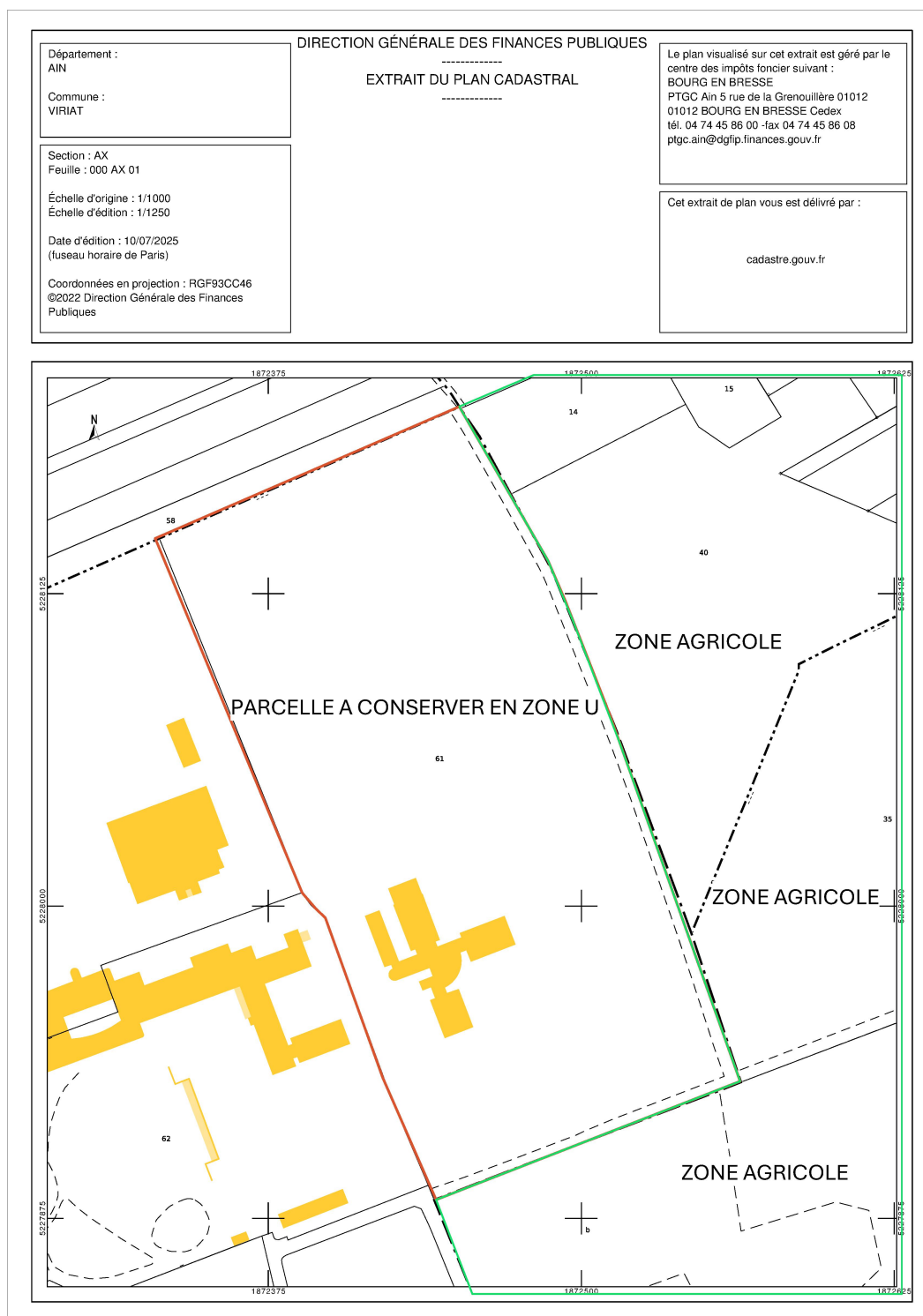
**Objet :** Evolution de zonage

**Contribution :**

La modification du PLU entraine un changement de zonage. Le tènement du CPA se trouve actuellement en majorité en zone U1. La modification prévoit un changement d'une partie des parcelles en zone agricole. Nous avons remarqué que cela entrainera également une division de la parcelle AX 61 avec une partie en zone agricole. Etant donné que cette parcelle accueille déjà une construction, nous souhaitons la conserver dans la zone U1. Vous trouverez en pièce jointe un plan de cadastre.

**Pièce(s) jointes(s) :**

Document : Cadastre parcelle AX 61 (2).pdf, page 1 sur 1







## **@11 - MAUGARD Eric - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 13/07/2025 à 18:58:39

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Révision du PLU

**Contribution :**

Bonjour, La parcelle AH n°62 a été classée en zone 1AU (zone destinée à l'extension future de l'agglomération) lors d'une précédente révision du PLU, or cette parcelle est un champ qui continue d'être exploité par un agriculteur. Chaque année, ce champ accueille diverses cultures – maïs, fourrage – en alternance avec le pâturage de vaches. Afin de permettre de continuer l'exploitation de ce champ, il me semble préférable de réaffecter cette parcelle en zone agricole.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@12 - Christophe - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 14/07/2025 à 22:50:57

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Reclassement de parcelles

**Contribution :**

Bonjour, Après examen du projet du futur PLU, nous constatons que les parcelles AK 231, 233, 244, 252, 254 classées en zone 2AU du PLU en vigueur seraient classées en zone A du prochain PLU. Pourquoi un tel déclassement, alors que la vocation de ces parcelles étaient de permettre le développement urbain à l'ouest du centre village dans la continuité du quartier du crêt Déliat. Ces parcelles sont situées à proximité des 3 écoles publiques de la commune, à proximité du centre village, à proximité des équipements sportifs (gymnases, parc des sports) et festifs (salle des familles, espace nature). Elles sont à proximité d'un arrêt de transport en commun d'une ligne régulière du réseau Rubis. Elles sont desservies par un cheminement doux en très bon état réalisé par la collectivité. La collectivité ayant acquis les surfaces nécessaires, sur ces parcelles, pour cette infrastructure. Ces parcelles permettraient des coûts de construction plus modérés que sur d'autres secteurs de la commune, compte tenu de la nature géologique de sols (absence de zones humides, terrain sur gravier,...) La vocation agricole de ces parcelles semble difficile. Il n'est pas rare, que chaque année des différends se produisent entre les résidents du quartier de Crêt Deliat et les exploitants agricoles lors des travaux agricoles sur ces parcelles. Ces parcelles seront difficilement irrigables compte tenu de la proximité du quartier résidentiel. Enfin ces parcelles vont subir une perte très importante de leur valeur (aujourd'hui 50 € le m<sup>2</sup> et demain 30 centimes) et certains propriétaires seront lésés, notamment dans le cadre d'une succession, sans parler des frais qui leur ont été imposés par rapport à la valeur initiale de ces parcelles. Fort de tous ces arguments, ils nous semblent légitimes de demander le reclassement de ces parcelles en zone 2 AUC voir en AUC via une OAP. Cordialement

**Pièce(s) jointe(s) :**







## **@13 - CHANEL DENIS - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 13:27:49

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Chnagement Zone Parcelle

**Contribution :**

Bonjour,Nous demandons le changement d'affectation de la parcelle N°62 Secteur (Feuille) AH pour qu'elle soit classée en zone agricole non constructible (As). Elle serait ainsi associée aux autres parcelles rassemblées avec lesquelles elle est actuellement cultivée.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@14 - JEANMOUGIN Rémi - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 18:47:13

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Révision du PLU sur Curtaringe à VIRIAT

**Contribution :**

Dans le cadre de la révision du PLU sur le secteur CURTARINGE , nous nous apercevons que pour les parcelles AA0012/AA0013/AA0262/AA0016 il est prévue la construction d'environ 15 logements en individuelles groupé. pourquoi ne pas respecter la même densité que nous avons dans notre lotissement et prévoir simplement de l'habitation individuelle avec acquéreurs. Nous déplorons le fait de vouloir construire des locatifs groupé, ce qui va apporter des nuisances sonores, mettre beaucoup plus de voitures sur le chemin des Bretandieres.... De plus la constructions de locatif à étages, va nous apporter de vis à vis que nous n'avons pas et cela va engendrer de la moins values sur nos maisons. Nous avons fais le choix d'être à la campagne pourquoi vouloir urbaniser autant notre lieu dit??? Des parcelles plus grandes pour des maisons individuelles feront moins de nuisances et serait beaucoup plus acceptable pour les alentours.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@15 - Neyrard Melissa - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 19:47:33

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**PLU 2/curtaringe

**Contribution :**

Le projet dénaturerait le hameau qui est déjà chargé en habitation et ne serait pas en adéquation avec le reste du plu de conserver de pleine terre. De plus, c'est un projet proche d'une route départementale qui n'est pas sécurisé ni pour les piétons ni pour les vélos avec plus de circulation (15 logements supplémentaires) Notre habitation ainsi que le lotissement serait impacté et dévalorisé avec de la nuisances sonores et visuels par ce projet.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



## **@16 - CHAPUIS Aymeric - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 22:11:08

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Changement affectation parcelle

**Contribution :**

Bonjour, ci-dessous ma contribution: Passage en zone agricole de la section AH numéro 62.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@17 - Christophe - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 22:19:19

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Proposition de modification de zonage.

**Contribution :**

Bonjour, Veuillez trouver ci-dessous notre demande : La surface Est de la Parcelle: AO49 n'est plus exploitée depuis la mise en place de la voie douce : "La Traverse" à cause je pense d'une irrigation trop compliquée par rapport à la proximité des usagers de la piste cyclable et piétonne. Les viabilités: égouts, eau, électricité et fibre sont présentes en limite de propriété. Une bande AO50, côté Chemin des Baisses, de cette parcelle, avait été achetée en 2007 par la commune pour réaliser les réseaux d'assainissement. Au vu de l'autorisation de lotir et construire acceptée récemment sur les parcelles: AK310, AK311, AK313 à AK322 et AO67, AO68 sur le chemin des Baisses à proximité de cette parcelle, je vous demande la possibilité d'un détachement et d'un changement en zone: Ub, d'une bande entre la propriété bâtie au sud: AO4 et le chemin du Moulin Gallet. Pourquoi cette demande :- Proximité des pôles d'emplois des zones d'activités de Viriat, Bourg-Nord et de l'hôpital desservis par les nouvelles voies douces. - Proximité des différents parcs sportifs de Viriat. - Agrandissement du quartier des Patales sans détruire des surfaces agricoles cultivées. Bien cordialement,

**Pièce(s) jointe(s) :**









## **@18 - NORMAND Jérémie - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 15/07/2025 à 23:12:30

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** AOP Curtaringe

**Contribution :**

Madame la commissaire, Nous souhaiterions savoir pourquoi dans l'AOP Curtaringe est-il prévu des logements individuels groupés. Pourquoi une telle densité ? Cette typologie de logements ne correspond pas à la typologie des habitations du quartier de Curtaringe. Quelle serait la hauteur maximale de ces habitations ? Ces logements seront-ils gérés par des bailleurs sociaux ou est-ce uniquement de l'accès à la propriété ? Un lotissement en maison individuelle serait plus adapté, notamment concernant l'environnement paysager, la voirie et la sécurité. De plus, l'accès à ce nouveau lotissement ne semble pas pratique et sécurisée (dépose de collégiens et lycéens notamment le soir à cet endroit) Ajouter une nouvelle sortie pour plus de 15 logements (donc 30 voitures à minima) semble démesurée. Merci pour la prise en compte de cette contribution.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@19 - DUPUPET - Viriat**

**Organisme :** Membre de la Société de chasse de VIRIAT

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 09:21:08

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Mise à niveau graphique

**Contribution :**

Bonjour madame la commissaire, Suite à la visualisation du règlement graphique, nous constatons la nécessité d'un important travail de mise à jour à réaliser sur :-Alignement d'arbres et haies à préserver-Haies bocagères à préserver-Mare à préserver-Espace vert à protéger soit limites de parcelles de nature bois à affiner En effet, certaines haies historiques, d'ampleur et de longueurs importantes ne figurant pas sur le graphique nécessiteraient une préservation. D'autres haies ont simplement été supprimées physiquement malgré leurs existences graphiques et enfin certaines figurent dans des zones résidentielles et non pas lieu d'être. Trop peu de petites mares sont répertoriées et nécessiteraient également une protection. Il est urgent et judicieux de réunir tous les acteurs impliqués et concernés pour cette mise à niveau de grande ampleur. Merci d'avance

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **E20 -**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 10:51:12

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :**PLU - Demande de reclassement de parcelle

**Contribution :**

Madame la Commissaire Enquêtrice, Par le présent mail je vous confirme ma demande de reclassement de parcelle envoyée par courrier le 08/07/2025 à votre attention. Vous trouverez ci-joint ma demande accompagnée du plan cadastral situant la parcelle. Vous remerciant de votre attention, Sincères salutations. Régis MORAND

**Pièce(s) jointes(s) :**



Document : 20250708 - Demande de reclassement parcelle.pdf, page 1 sur 2

MORAND Régis  
3 Impasse des Combes  
Lotissement les Narix  
01460 MONTREAL-LA-CLUSE  
07-88-71-43-87

Mairie de VIRIAT  
**A l'attention de la Commissaire Enquêtrice**  
204 Rue Prosper Convert  
01440 VIRIAT

Montréal-la-Cluse, le 8 juillet 2025.

Objet : Demande de reclassement  
de parcelle.

Madame,

Dans le cadre de la révision du PLU je sollicite le reclassement de la parcelle dont je suis propriétaire, référencée ZK 0027 au lieu-dit Les Ripoux à Curtaringe, en parcelle constructible.

Cette parcelle dotée d'une surface de 61a 50ca raccordée au tout à l'égout, est limitrophe d'une zone Nd construite et proche de la zone Uba.

Aussi, je demande l'extension de la zone Nd sur ma parcelle décrite ci-dessus où le raccordement de celle-ci à la zone Uba de Curtaringe.

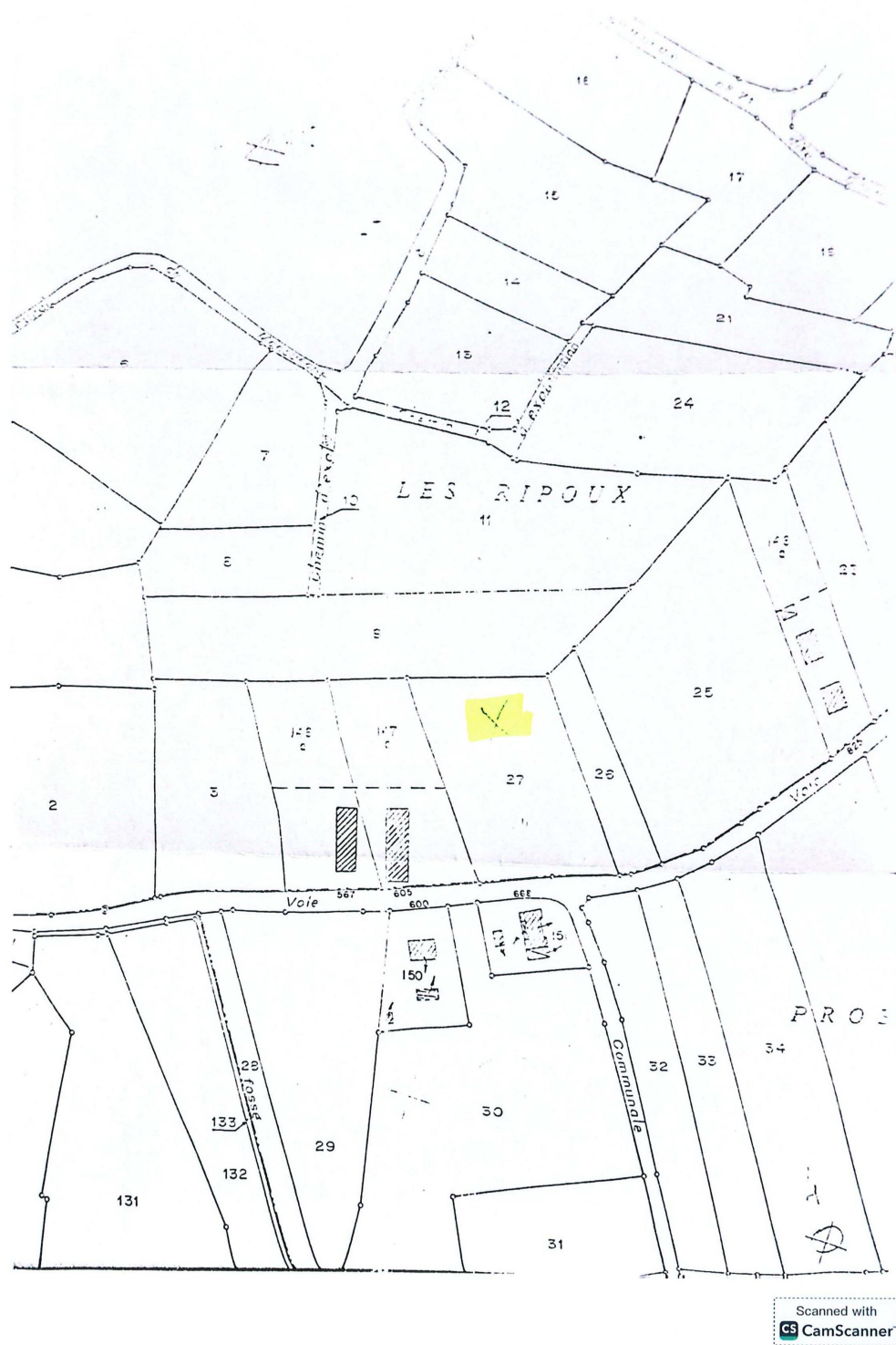
Vous remerciant et comptant sur votre bienveillante compréhension,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Régis MORAND



Document : 20250708 - Demande de reclassement parcelle.pdf, page 2 sur 2





## **@21 - laetitia - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 10:56:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** observation élaboration PLU 2025 de VIRIAT zone CURTARINGE

**Contribution :**

Bonjour, toutes mes observations sont dans le document de 7 pages en pièce jointe. Elle concerne le PLU 2025 à VIRIAT zone AUD "CURTARINGE OAP numero 2 CURTARINGE" merci et bonne journée.

**Pièce(s) jointes(s) :**



Document : OBSERVATION PLU 2025.pdf, page 1 sur 7

1/7

Madame le Commissaire Enqueteur,  
Monsieur le Maire,

Bonjour, je suis le propriétaire de la parcelle 01451 000 AA 262, pour des raisons personnelles, je ne souhaite pas que mon nom apparaisse sur le compte rendu-public.

Par ce présent mail/courrier, je souhaite apporter des observations et faire des propositions dans le cadre de l'enquête publique "révision du plan local d'urbanisation (PLU) de la commune de VIRIAT (01440).

Mes observations au nombre de 3, concerne la zone AUD "CURTARINGE – OAP numéro 2 CURTARINGE sur les parcelles numéros :

\_01451 000 AA 262  
\_01451 000 AA 013  
\_01451 000 AA 016  
\_01451 000 AA 012

Nos propositions:

1: OBLIGATION pour les futurs constructions ( maisons) d'être en PLEIN PIED et donc INTERDIRE les maisons à ETAGES au NORD du futur lotissement sur les parcelles AA12, AA13 et AA262 en raison d'habitations anciennes très/trop proches.

En effet, comme vous pouvez le voir sur votre plan d'aménagement complété ci joint, les anciennes maisons situées au Nord du futur lotissement, sur les parcelles voisines, AA 263, AA256, AA009 et AA257, sont construites proches des limites séparatives de parcelles.

Des constructions nouvelles de maisons à étages à proximité entrainerait pour ces habitations anciennes:

- Une grosse perte d'ensoleillement une grande partie de la journée ( sachant que 3 des 4 maisons en question sont construites avec leur baies vitrés au Sud pour les économies d'énergie).
- Un problème de vis à vis avec les fenêtres des étages des nouvelles constructions du nouveau lotissement, donnant directement sur les jardins et habitations anciens, ce qui provoquera rapidement des conflits de voisinage.

Si maison à étages, il doit y avoir dans ce lotissement , la solution serait de la autoriser sur la parcelle la plus éloignée des habitations, à savoir la parcelle AA016 située au SUD à coté de la route départementale.

2/7



2: OBLIGATION de REcul d'implantation/construction de 3 mètres voir 5 mètres des nouvelles maisons du nouveau lotissement aux limites séparatives des autres lotissements déjà existant (Sinon les nouvelles constructions du nouveau lotissement à venir vont se retrouver coller aux habitations déjà existantes sur les parcelles AA263, AA256, AA009 et AA257. (actuellement il est écrit sur la proposition de PLU 2025, " en premier rang, aucune réglementation et au delà du premier rang 3 metres ".

Lors de la conception de ce nouveau PLU , les habitations anciennes autour de ce futur nouveau lotissement ont elles été prises en comptes?

Document : OBSERVATION PLU 2025.pdf, page 3 sur 7

3/7

**3: CONSERVER L'ENSEMBLE DES ARBRES** sur la parcelle AA262;

La parcelle AA262 est déjà composée naturellement d'une vingtaine d'arbres, mesurant au minimum 2 mètres.

Dans le PLU il est parlé de " Frange naturelle paysagiste". Elle existe déjà, (voir photographies ci jointes). Il serait bénéfique à toute cette zone de laisser l'ensemble des arbres de la parcelle AA262 d'une taille de 15a.

La totalité du futur lotissement, en additionnant la taille des quatre parcelles, sera de 115A environ, si 10% de celui-ci doit rester "vert", soit environ 12a, il serait à mon sens, utile de garder cet espace naturel pour plusieurs raisons. J'ai un recul de 8 ans, vis à vis de cette parcelle. Avant qu'elle ne se transforme en "petite forêt"

- L'eau de pluie, en raison de la pente, stagnait sur l'ensemble du futur lotissement. Depuis la pousse de tous ces arbres, il n'y a plus d'eau depuis 3 ou 4 ans.
- L'été cette mini forêt apporte de la fraîcheur. Une fois conservé l'ensemble des arbres apporteront fraîcheur au lotissement.
- Enfin , ne pas construire sur cette parcelle, permettra de ne pas avoir l'un des gros arbres (probablement centenaire ) menacé à l'avenir par une futur construction trop proche. En effet si une maison est construite trop proche d'un des gros arbres, rien n'empêchera dans l'avenir le propriétaire de cette maison de le faire abattre par mesure de sécurité. ( nous avons vu cela pour deux arbres dans notre lotissement).


J'espère que mes observations seront prises en compte pour l'élaboration du futur lotissement à CURTARINGE.

Merci


4/7

## OAP SECTORIELLES

### 2/ CURTARINGE



PERIMETRE DE L'OAP



PHOTOGRAPHIES DU SITE

#### CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Ce secteur de 1,2 hectare est localisé au nord du hameau de Curtarange, au Nord de l'autoroute A48. Il s'intègre au sein d'un tissu majoritairement pavillonnaire peu dense et se caractérise aujourd'hui par un espace de prairie, bordé par une haie arborée à l'Est, des habitations à l'Ouest et la route de Grangeat au Sud.

Légèrement en pente, du Nord vers le Sud, le terrain bénéficie de vues sur un riche basement en bas de pente, au Sud de la route.

L'enjeu de ce site est de préserver le caractère rural du secteur et d'assurer une intégration optimale de la future opération dans son environnement, tout en permettant une densification plus importante que le tissu environnant.

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Le secteur n'est pas concerné par des enjeux environnementaux particuliers. Néanmoins, une attention devra être portée sur le maintien des éléments végétaux aux abords du site (arbres de haute tige notamment) et sur la prise en compte de la légère pente du site dans les futurs aménagements.

#### OBJECTIFS POURSUIVIS

- Densifier dans le respect des morphologies existantes le secteur, permettant une nouvelle offre résidentielle dans un contexte de hameau.
- Conforter la place des mobilités douces au sein et aux environs du secteur de manière à offrir une liaison sécurisée entre le hameau de Curtarange et la centralité historique de Viriat (et au-delà).

38

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### PROGRAMMATION GLOBALE

*Intégration au site*

Permettre le développement de l'offre de logements individuel / individuel groupe sur la commune, dans un contexte de hameau.

*Densité de logements*

Prévoir l'intégration d'environ 15 logements, sur une surface utile de 0,7 hectare, soit une densité d'environ 21 logements par hectare.

*Typologie*

Ce secteur d'OAP devra proposer des densités bâties plus importantes que le tissu urbain environnant, tout en assurant une intégration optimale dans un contexte de hameau. Des typologies de logements type « individuel groupe », mutualisés sont à rechercher.

#### QUALITE URBAINE

*Volumétrie et aspect des constructions*

L'implantation des habitations futures (parfois mitoyennes) doit assurer une densification de logements plus importante que celle du lotissement actuel, tout en assurant une cohérence sur l'orientation, les aspects architecturaux (toitures, colorimétrie) avec les habitations environnantes.

#### QUALITE PAYSAGERE

*Valeurisation du paysage*

Les haies existantes sur le site doivent être préservées et confortées par de nouvelles plantations, notamment au sud, le long de la voie.

Une frange naturelle paysagère est à créer à l'est afin d'assurer une meilleure intégration du bâti dans le paysage naturel du secteur.

#### QUALITE ENVIRONNEMENTALE

*Continuités écologiques*

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement des espaces perméables et végétalisés pour renforcer la continuité écologique.

Les espaces libres de construction doivent être laissés en pleine terre et végétalisés. Lorsqu'un revêtement est nécessaire (accès, circulation...) celui-ci doit être perméable ou semi-perméable.

*Gestion des eaux pluviales*

L'aménagement doit être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

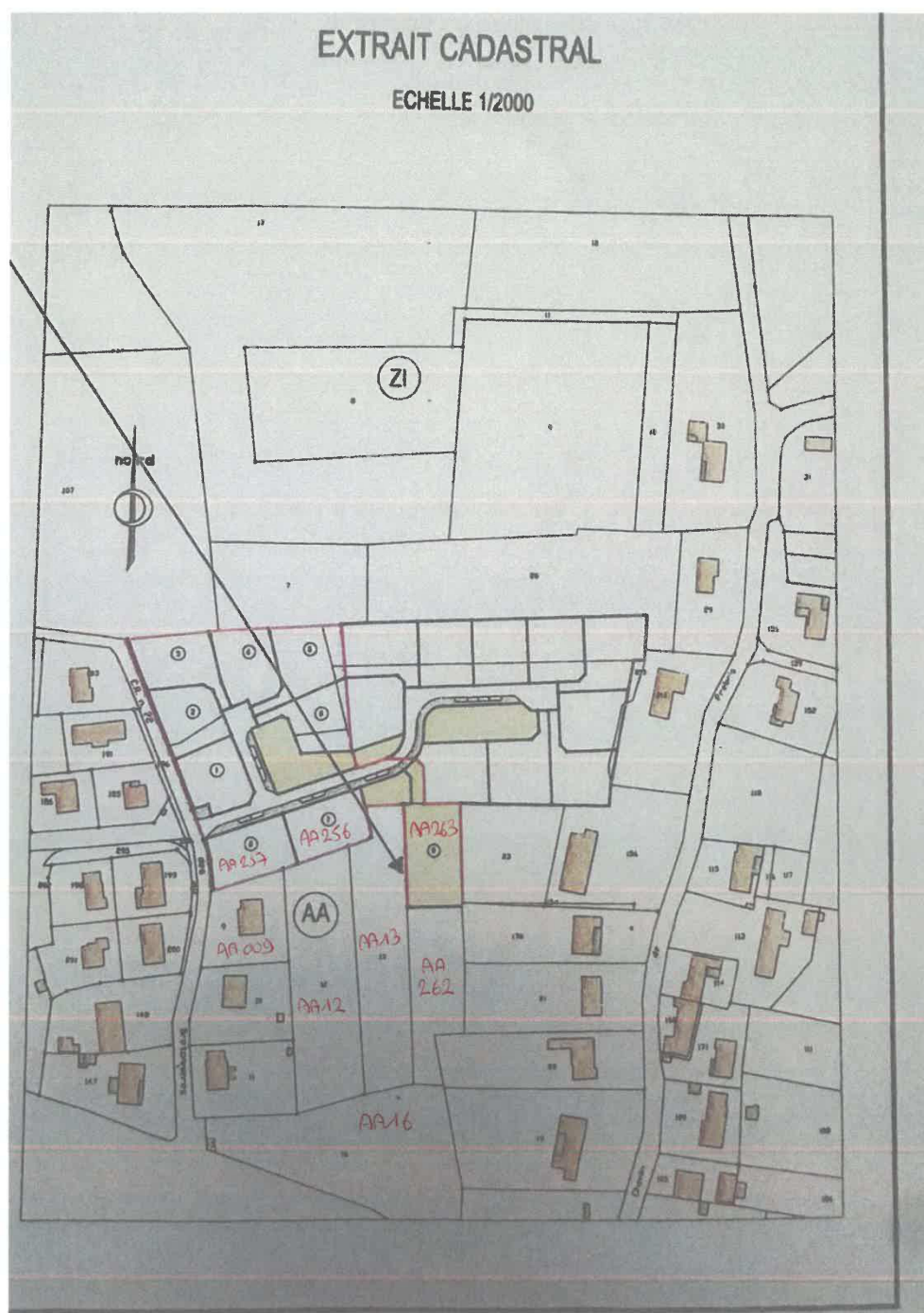
Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie, mares, bassins végétalisés... Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

Les opérations peuvent également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins.

39

<https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AAkALgAAAAAHYQDEapmEc2byACqAC%2FEWg0AT%2FQIQ8gK9Uibxsf22KHTwAlesJvnQAA/axs/AA...> 2/3

517





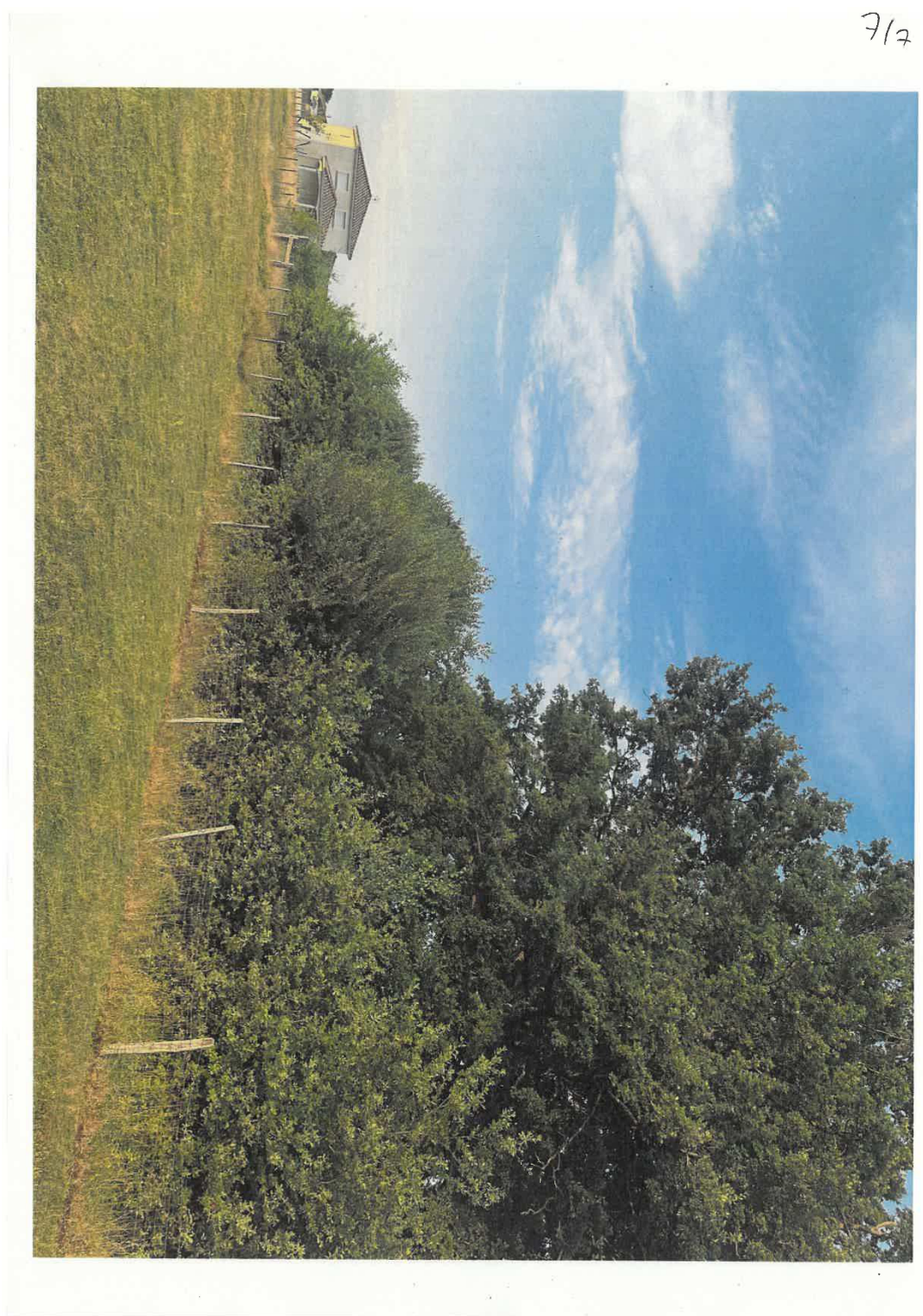
Document : OBSERVATION PLU 2025.pdf, page 6 sur 7

6/7





Document : OBSERVATION PLU 2025.pdf, page 7 sur 7





## **@22 - RAFFIN PASCAL - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 11:08:19

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** changement de zone de notre terrain

**Contribution :**

Nous sommes propriétaire des parcelles ZB0162 et 0161 classé en zone ND , Nous pouvions réaliser un chemin d'aces à notre dépendance (ancien quai de chargement de l'ancienne gare de Viriat voir photo en PJ) et transformer celle ci en maison d'habitation.Le changement de zonage en zone A nous permettra t il de réaliser ce projet?Le changement de destination du bâtiment sera t il encore possible?CordialementMr RAFFIN

**Pièce(s) jointes(s) :**











## **@23 - Villard Gilles - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 11:26:18

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Section AH 62

**Contribution :**

La zone AH 62 est étonnamment placée en zone constructible au milieu d'une zone agricole. Il me paraît logique que cette section soit transformée en zone agricole afin d'homogénéiser l'ensemble et ne pas risquer pour le lotissement dont je fais partie d'avoir une construction même minime dans cette partie .Cordialement Gilles Villard

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@24 - Jean-Louis - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 13:44:58

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Devenir d'anciens bâtiments agricoles

**Contribution :**

Bonjour, suite à ma cessation d'activité et au démembrement involontaire de mon exploitation, je possède des bâtiments agricoles inutilisés en tant que tel depuis 4 ans, situés en zone A sur les parcelles cadastrées ZP 9,59,61 et 62, ils ne présentent aucun intérêt pour les exploitations voisines et il est apparemment interdit d'y exercer une autre activité. Serait-il possible d'envisager une autre classification de ces sols déjà artificialisés de manière à étendre les possibilités d'utilisation de ces bâtiments ou ajouter une clause au règlement de la zone A de manière à permettre une affectation élargie à ces constructions existantes? (Ce changement ne pénaliserait en rien l'agriculture et dans les années à venir, aux vues de l'évolution de celle-ci, cette situation risque de concerner d'autres sites d'exploitations agricoles). A l'heure où on reconnaît qu'il ne faut plus artificialiser de terrains, il serait malheureux d'abandonner des locaux déjà existants alors qu'ils pourraient sûrement convenir à des artisans pour du stockage !Je vous remercie de votre attention et comptant sur votre bon sens et votre clairvoyance pour faire évoluer cette situation, je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



## **@25 - Thouny Frédéric - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 15:32:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** protection du cordon naturel et vert le long de la Reyssouze

**Contribution :**

Comme mentionné dans le PADD, il importe de conserver une bande naturelle le long de la Reyssouze, composée de haies et prés, typiques du paysage bressan. Elle est le siège d'une faune et d'une flore à protéger mais est également nécessaire pour éviter la propagation d'intrants agricoles dans la rivière. La disparition prochaine des derniers éleveurs sur la commune va signifier une recomposition possible du paysage avec la monoculture du maïs en lieu et place des prés. Il importe donc de veiller à conserver ces zones en N mais également d'être vigilant, eu égard à une méconnaissance des nouveaux propriétaires terriens quant au zonage en place, quand ce n'est pas un passage en force en se fichant du zonage. Exemple flagrant avec les parcelles ZC 0035 et ZC 0036 transformées en 2025 en champs de maïs. Quid ici du zonage N devenu A par la seule envie des nouveaux propriétaires terriens ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@26 - GROZEL Estelle - Viriat**

**Date de dépôt :** Le 16/07/2025 à 16:26:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Projet de construction sur terrain Curtaringe - PLU page 38 à 41

**Contribution :**

Dans le cadre de la révision du PLU, un projet de construction de 15 maisons sur un terrain de Curtaringe (PLU page 38 à 41) est envisagé. En tant que propriétaire d'une maison individuelle dans ce quartier, je me permets de déposer des observations sur ce projet. En effet, cela entraînerait une circulation plus importante sur la route de Crangeat, constat déjà relevé et exposé par une note d'information distribuée en Novembre 2024, et également sur les autres axes alentours, très souvent fréquentés par les promeneurs et cyclistes de tout âge. De plus, nous sommes excentrés du village et nous pouvons profiter d'un certain cadre de vie autant visuel, via une nature encore bien présente, que sonore, car le nombre de logements sur le quartier reste raisonnable, à ce jour. Je rajouterais, sans parler des arbres qui sont déjà mentionnés, que cette parcelle de terrain en l'état actuel permet de restituer de la fraîcheur lors de périodes de forte chaleur. Il suffit de se promener le long de la route de Crangeat, le soir, pour sentir de la fraîcheur s'en dégager. Cela n'est qu'une petite parcelle de nature mais elle joue son rôle dans la régularisation climatique. En espérant que ces observations seront prises en compte dans les positionnements à venir sur ce projet. Cordialement

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



## **5 - ANNEXE 2 : RÉPONSE À LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**



M. le Président  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
4 Avenue du Champ de Foire  
BP 84  
01003 BOURG EN BRESSE

Ref.: BP-FLC/cj - 25-101

Objet : Précisions sur projet PLU VIRIAT

Viriat, le 27 mai 2025

Monsieur le Président

Par courrier reçu le 5 mai 2025 vous m'avez fait part de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain sur l'arrêt projet du PLU qui vous a été transmis le 10 février dernier en qualité de personne publique associée.

Suite à notre rencontre du 23 mai dernier, je tiens à vous confirmer les précisions apportées oralement.

#### **A. concernant les remarques sur le DIAGNOSTIC**

Je vous confirme que la Commune a pris en compte les enjeux agricoles pour élaborer le futur PLU. Aussi la carte de localisation des bâtiments agricoles en activité demandée par la Chambre d'Agriculture sera intégrée au diagnostic.

#### **B. concernant les remarques sur le RAPPORT DE JUSTIFICATION**

##### **1°/ La consommation d'espaces passée**

Plusieurs sources de données ont été mobilisées afin de chiffrer la consommation d'espaces sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU (01/01/2015 – 31/12/2024). Les données issues du portail de l'artificialisation sont mobilisées pour la période 01/01/2015 – 31/12/2023. Il est à noter que lors de l'arrêt du projet de PLU, ces données n'étaient disponibles que jusqu'à la fin de l'année 2022. Puis, elles ont ensuite été complétées par les surfaces mobilisées par les opérations en cours à destination d'habitat, la commune n'ayant pas de projets connus pour les activités, les infrastructures ou à vocation mixte, pour la période 01/01/2024 – 31/12/2024.



Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	37.3 hectares (Portail de l'artificialisation + opérations en cours)
Activités	62.8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	10.2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0.6 hectares (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>110.9 hectares</b>

*Consommation d'espaces passée (01/01/2015 - 31/12/2024) - Phase d'arrêt*



Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	34,6 hectares (24,7 ha portail de l'artificialisation + 9,94 ha opérations en cours)
Activités	62,2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	9,8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0,4 hectare (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>107 hectares</b>

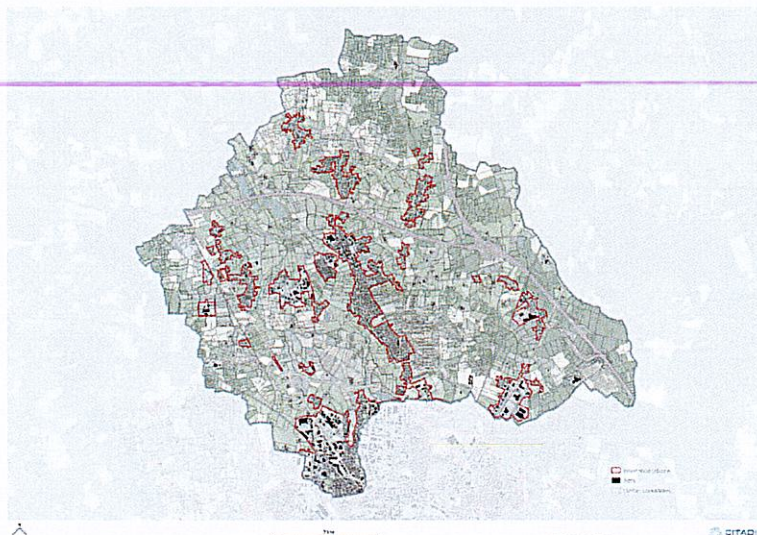
*Mise à jour des données de la consommation d'espaces (01/01/2015 – 31/12/2024) – Phase approbation*

**La consommation d'espaces pour la période 01/01/2015 – 31/12/2024 est donc estimée à 107 hectares, soit un rythme de 10,7 ha/ an.**

## 2°/ Les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine

Afin de déterminer la consommation d'espaces future, une enveloppe urbaine a été déterminée sur la base d'une méthodologie présentée en page 40 du document de justification des choix retenus.

Délimitation de l'enveloppe urbaine de la commune de Viriat



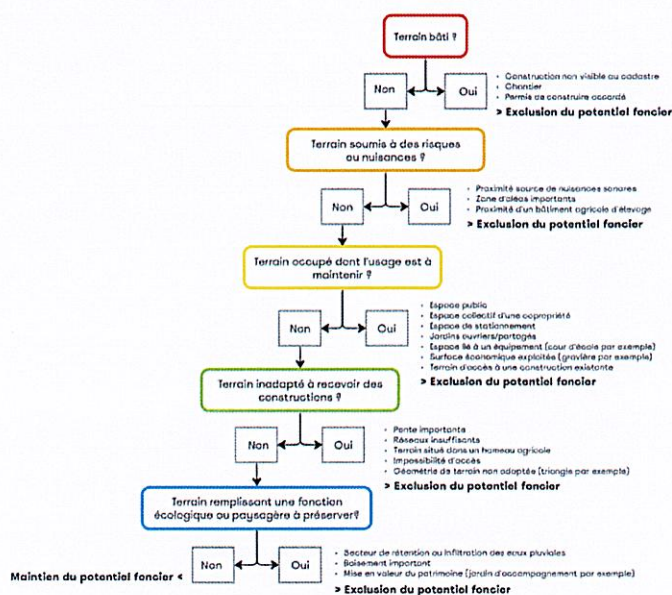
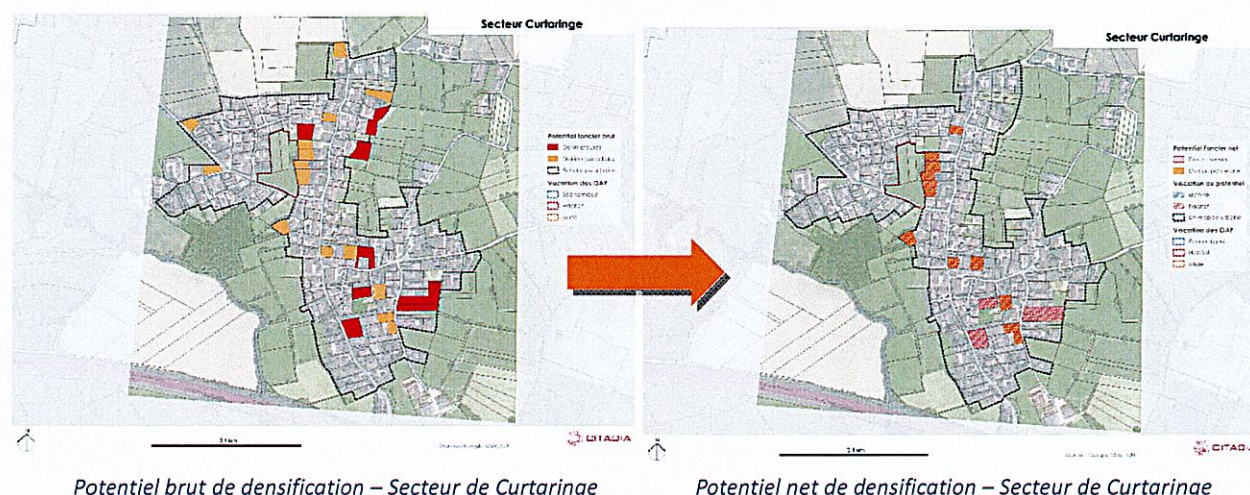
Cette enveloppe urbaine a permis de calculer le potentiel foncier en géolocalisant les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division pour densifier le tissu urbanisé.

Ce travail géomatique, présenté pages 42 et 43 des justifications, a permis de définir le potentiel brut pour chacun des secteurs de la commune. *Des zooms cartographiques sur les différents secteurs de la commune seront ajoutés aux justifications (Cf. exemple présenté ci-dessous sur le secteur de Curtaringe).*



Afin d'affiner ce résultat, une réunion de travail a été réalisée avec les élus en décembre 2024. Grâce à l'arbre de décision présenté plus bas, ce temps collaboratif a permis d'exclure les potentiels non exploitables (risques, usages à maintenir, proximité avec des bâtiments agricoles, etc.).

**Le potentiel brut de densification est ainsi de 43 ha tandis que le potentiel net est de 25 ha, comprenant 19 ha pour de l'habitat auxquels s'ajoutent 6 ha pour de l'activité.**



Arbre de décision pour passer du potentiel brut au potentiel

### 3°/ La méthodologie de comptabilisation de la consommation d'espaces future

La consommation d'espaces naturels et agricoles en extension a été obtenue en excluant plusieurs secteurs qui sont d'ores et déjà comptabilisés dans la consommation d'espace pour la période 2015-2024 :



- **8,7 ha** : les zones déjà urbanisées situées en dehors de l'enveloppe urbaine et classées en zone U : dont 4 ha de secteurs résidentiels et 4,7 ha pour des zones d'activités. *Ces secteurs feront l'objet de zooms spécifiques au sein du rapport de présentation afin de montrer la réalité de leur occupation*
- **9,9 ha** : les opérations de logements dont les travaux sont déjà engagés et donc les surfaces sont comptabilisées dans le bilan 2015 – 2024 (ceux-ci n'apparaissent pas dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où ils ne font pas encore l'objet d'une occupation bâtie).

**La méthodologie mobilisée lors de la phase d'arrêt du projet de PLU excluait d'autres secteurs, pour un total de 24,2 ha. Ces 24.2 ha seront finalement pris en compte lors de l'approbation du PLU. Ils se décomposent de la manière suivante :**

- **1,86 ha** : des fonds de parcelles qui avaient été jugés inexploitable pour la construction ;
- **2,31 ha** : des espaces à proximité de bâtiments agricoles non mobilisables pour de l'habitat ;
- **0,86 ha** : des espaces à proximité des voies à grande circulation dont les abords ne peuvent être construits pour des constructions résidentielles ;
- **18,4 ha** : des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la modification ou la révision du PLU : dont 6,2 ha pour de l'habitat et **12,2 ha pour des activités économiques expressément demandés par GBA**
- **0,8 ha** : l'emplacement réservé n°8 correspondant à un bassin de rétention des eaux pluviales au hameau du Guidon.
- 

**A contrario, d'autres surfaces avaient été comptabilisées dans la consommation d'ENAF lors de l'arrêt du projet de PLU et seront déduites pour l'approbation du projet :**

- **1,8 ha** : une erreur de calcul s'étant glissée dans le rapport de présentation lors de la prise en compte des espaces à vocation économique et correspondant à la zone des Baisses ; la surface totale de ces espaces est de 30,5 ha et non de 32,32 ha ;
- **3,1 ha** de zones d'équipements correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage déjà existante et dont le périmètre n'est pas voué à accueillir de nouvelles constructions.

Enfin, les 2,5 ha du projet de renaturation prévus sur le terrain de la casse Chiniard en lien avec son déplacement vers un autre site ont été déduits de la consommation d'espace dans le projet de PLU, la pertinence de les intégrer au calcul final est interrogée. Il est proposé à ce stade de ne pas en tenir compte.

#### **4°/ Résumé de la consommation future d'espaces naturels agricoles et forestiers**



La consommation future d'ENAF, en tenant compte des éléments développer ci-dessus, peut donc se résumer ainsi :

	Habitat	Capacités d'accueil en logements	Activités économiques	Equipements
<b>Capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine</b>	19 ha	135	6 ha	0 ha
	2 sites de renouvellement (OAP hypercentre et Vareys)	260		
<b>Potentiels en extension</b>				
Zones comptabilisées dans le projet de PLU arrêté	17,4 ha		30,5 ha*	7,7 ha
	dont 2,6 ha en zone AU	75		
	dont 14,7 ha de zones U du PLU en vigueur maintenues	235		
retraits réintégrés	5 ha (1.86 ha fonds de parcelles, 2.31 ha espaces à prox des batiments agricoles, 0.86 ha proximité des voies à grande circulation)			2,2 ha
comptabilisation erronée				-3,1 ha
Zones 2AU	6,2 ha		12,2 ha**	
<b>TOTAL extension corrigé</b>	<b>28,6 ha</b>	<b>310</b>	<b>42,7</b>	<b>6,8</b>

<b>rythme annuel 2025-2040</b>	1,91		2,85	0,45
--------------------------------	------	--	------	------

<b>rythme annuel 2015-2024</b>	3,50		6,22	0,98
--------------------------------	------	--	------	------

*Dont \* 30.5 ha comprenant*

Zone UX1a Cambuse (zone intercommunale)	8,37 ha
Zone UX1b Cénord (zone intercommunale)	0,81 ha
Zone UX2 scierie (localisation historique)	3,45 ha
Zone UX2 Marie (localisation historique)	1,26 ha
Zone UX2 Les Baisses (zone communale)	4,73 ha
Zone UX2 allée des Bonates (zone communale)	0.57 ha
Zone AUX1 Cambuse (zone intercommunale)	5,01 ha
Zone AUX1 Chambière (zone intercommunale)	4,30 ha
Zone AUX1 Fleyriat (site géré directement par l'Etat)	1,96 ha

*Dont \*\* 12.2 ha comprenant*

2AUx1 Chambière (zone intercommunale)	6,05 ha
2 AUx1 Guidon (zone intercommunale)	6,13 ha

**La consommation d'espaces prévue sur le temps du PLU (2025 – 2040), toutes vocations confondues, est ainsi de 78,1 ha, soit un rythme de 5,2 ha/an. Ce dernier est donc inférieur à 50 % de celui la période précédente (10,7 ha/an).**

En termes de compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, la trajectoire se traduit par **une consommation d'espaces de 93,2 ha sur la période 2021-2040**, par rapport à une enveloppe maximale de 93 ha à consommer au vu de la consommation enregistrée sur la période 01/01/2011- 31/12/2020 (Cf. p.66 des justifications) et sans tenir compte d'une compensation de 2,5 ha de renaturation du site de la casse Chiniard.

### **C. concernant les remarques sur le ZONAGE**

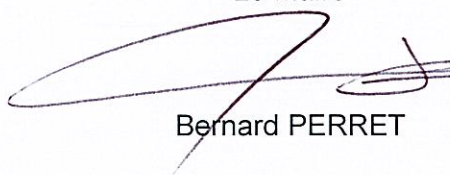
Je vous confirme que :

- l'exploitation agricole repérée page 5 de votre avis n'est plus en activité du fait de la retraite des propriétaires-exploitants depuis fin 2024
- notre PLU respecte strictement les orientations du DAAC.
- GBA a demandé expressément le classement de 12.2 ha de zone d'activité en 2 AUX dont le secteur du Guidon (terrain remblayé) pour permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (destination qui a en outre été validée avec Mme la Préfète par la Chambre d'Agriculture).

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

  
Bernard PERRET



## **6 - ANNEXE 3 : COURRIER DU MAIRE DE VIRIAT EN ACCOMPAGNEMENT DU MÉMOIRE EN RÉPONSE**



Madame Véronique BRILLANT

961 Chemin de St Michel

01370 VAL REVERMONT

SERVICES TECHNIQUES  
Tel : 04 74 25 18 65  
servicetechnique@viriat.fr

Nos Réf : CL/nj – N° 25/83

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Réponse au PV commissaire enquêtrice

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Avec une superficie dépassant 4 535 hectares, la commune de Viriat se démarque par sa vaste étendue, elle est la huitième commune la plus grande du département de l'Ain. Ce territoire se caractérise par une grande diversité géographique, urbaine et fonctionnelle que je souhaite ici vous préciser en introduction avant de répondre aux interrogations du procès-verbal d'enquête publique.

**1. Un ensemble territorial formé de multiples noyaux d'habitats considérés comme des mini villages.**

Le territoire communal repose sur une structure variée, composée :

- d'un cœur urbain historique et peu dense avec une volonté forte d'affirmer et de conforter cette première centralité,
- d'une seconde centralité fortement urbanisée au sud, en continuité directe avec la ville de Bourg-en-Bresse,
- de quatre hameaux majeurs, dont la densité et la cohérence spatiale leur confèrent le statut de **véritables villages** à part entière :

	Nombre d'habitations	Taille du hameau	SURFACE EXTENSION au nouveau PLU
CURTARINGE	160	30 hectares	1ha
LINGEAT LA VIGNE CHAMP JACQUET	110	30 hectares	1.1 ha
MARILLAT	90	16 hectares	1 ha
GREFFETS	150	32 hectares	3.2ha

L'extension de ces 4 hameaux représentent 6,3 ha et seulement 8 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du PLU (artificialisation du PLU 2025 à 2040 de 78.1 ha) ce qui est peu représentatif. Il convient de noter, en se rapportant à la remarque de GBA dans sa note contributive, que les surfaces dites en extension sont déjà en zone U dans le PLU actuel et que leur déclassement s'avère complexe juridiquement.

Ces hameaux étant situés à seulement 2,5 km du centre de Viriat, la commune prévoit la mise en place d'un maillage de cheminements doux afin de les relier au

Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire  
.../...



centre-ville. Cette initiative vise à répondre aux préconisations de GBA, en assurant une desserte efficace de ces hameaux vers les deux principales polarités de Viriat et favoriser le rabattement vers ces centralités.

Ces hameaux forment des noyaux bâtis compacts. Le développement envisagé dans ces secteurs s'effectue dans le respect de l'identité propre de chaque hameau, tout en veillant à ne pas fragmenter l'espace agricole, ni compromettre le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Il est important de souligner que ces extensions sont majoritairement des terres classées en catégorie 1 c'est-à-dire à faible rendement (terres de moindre qualité agronomique, rendement faible, sol peu fertile, contraintes fortes).

Les zones concernées se situent à la lisière et, pour la plupart, au sein des interstices entre constructions existantes ou infrastructures routières. Ainsi, ces extensions n'ont pas d'impact significatif sur les terres agricoles.

## **2. Une commune ouverte à l'intérêt général**

La commune de Viriat a toujours témoigné d'un engagement fort au service de l'intérêt collectif, en accueillant sur son territoire des infrastructures parfois sensibles ou complexes à gérer, et ce, même en l'absence de retombées fiscales directes. À ce titre, la commune héberge notamment :

- la zone de traitement des déchets de la Tienne,
- le site de stockage de Total classé Seveso (présentant des risques d'accidents majeurs),
- une aire d'accueil des gens du voyage,
- un établissement hospitalier et un centre psychothérapique,
- une casse automobile,
- un parc hôtelier sur La Chambière qui a muté pour 3 hôtels en accueil de mineurs non accompagnés, de demandeurs d'asile, et de public en grande fragilité,
- ainsi que plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) à l'initiative de la Communauté d'Agglomération (notamment la ZAC de La Cambuse réalisée en 2009),
- Et des infrastructures routières de niveau national avec l'A39 et l'A40.

Ainsi, la commune n'a pas hésité à accepter certains projets industriels pouvant présenter des nuisances ou des contraintes, dans une logique de solidarité intercommunale et de responsabilité territoriale.

Consciente de ses responsabilités et soucieuse de contribuer activement à un développement harmonieux et équilibré de son territoire, la commune continue de s'investir pour favoriser le développement de son territoire, en veillant à maintenir une cohérence avec ses quatre hameaux principaux et ses deux centres, tout en respectant les principes de sobriété foncière et de conservation des ressources agricoles et environnementales.

Vous trouverez ci-joint les réponses argumentées de la Commune concernant votre procès-verbal, accompagnées d'un tableau excel comprenant les réponses à l'ensemble des observations formulées par les personnes publiques associées et par le public.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

Le Maire,  
Bernard PERRET



Toute correspondance doit être adressée à Mr le Maire

Mairie, 204, rue Prosper Convert, 01441 VIRIAT Cedex

TEL 04 74 25 30 88 - FAX 04 74 25 18 68 - COURRIEL [mairie@viriat.fr](mailto:mairie@viriat.fr) - SITE INTERNET [www.viriat.fr](http://www.viriat.fr)



## **7 - ANNEXE 4 : BILAN DE CONSOMMATION D'ENAF – PHASE APPROBATION**

## Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### Phase approbation

#### 1/ La consommation d'espaces passée

##### La consommation foncière entre 2011 et 2021, soit les 10 années précédant la loi Climat et Résilience

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, d'après le Portail de l'Artificialisation, 124.2 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés.

Ci-dessous le tableau récapitulatif de la consommation foncière par destination, sur la période 2011-2021 :

Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	33.3 hectares
Activités	75.8 hectares
Infrastructures	13.2 hectares
Mixte / Inconnu	1.9 hectares
<b>Total</b>	<b>124.2 hectares</b>

La consommation d'espaces pour la période 01/01/2011 – 31/12/2020 a donc été de 124,2 hectares, soit un rythme de 12,4 ha/ an.

##### La consommation foncière entre 2014-2024, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLU

Plusieurs sources de données ont été mobilisées afin de chiffrer la consommation d'espaces sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU (01/01/2015 – 31/12/2024) :

- Les données issues du portail de l'artificialisation sont mobilisées pour la période 01/01/2015 – 31/12/2023. Lors de l'arrêt du projet de PLU, ces données n'étaient disponibles que jusqu'à la fin de l'année 2022.
- Elles ont ensuite été complétées par les surfaces mobilisées par les opérations en cours à destination d'habitat, la commune n'ayant pas de projets connus pour les activités, les infrastructures ou à vocation mixte, pour la période 01/01/2024 – 31/12/2024.

Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	37.3 hectares (Portail de l'artificialisation + opérations en cours)
Activités	62.8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	10.2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0.6 hectares (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>110.9 hectares</b>

*Consommation d'espaces passée (01/01/2015 - 31/12/2024) - Phase d'arrêt*



Destination	Consommation d'espaces NAF en ha
Habitat	34.6 hectares (24,7 ha portail de l'artificialisation + 9,94 ha opérations en cours)
Activités	62.2 hectares (Portail de l'artificialisation)
Infrastructures	9,8 hectares (Portail de l'artificialisation)
Mixte / Inconnu	0,4 hectare (Portail de l'artificialisation)
<b>Total</b>	<b>107 hectares</b>

*Mise à jour des données de la consommation d'espaces (01/01/2015 – 31/12/2024) – Phase approbation*

**La consommation d'espaces pour la période 01/01/2015 – 31/12/2024 est donc estimée à 107 hectares, soit un rythme de 10,7 ha/ an.**

## **2/ Les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine**

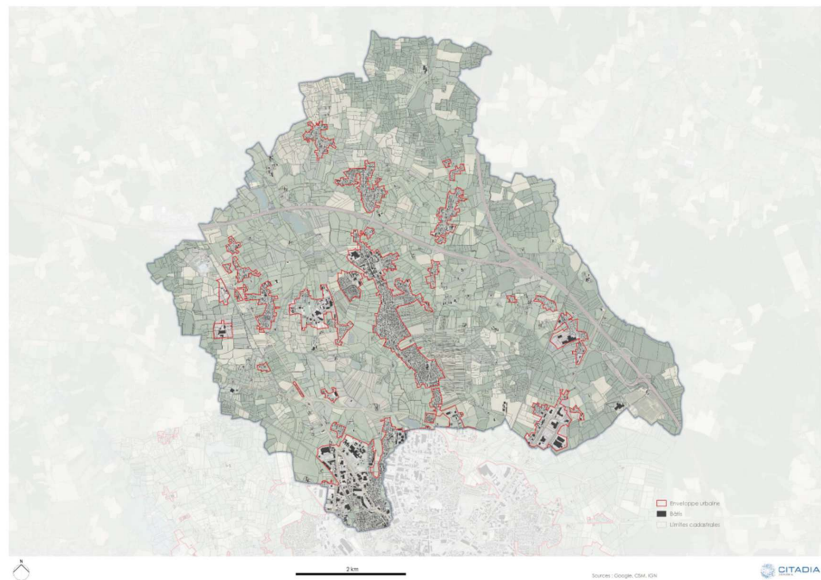
### **Définition d'une enveloppe urbaine PLU**

Afin de déterminer la consommation d'espaces future, une enveloppe urbaine a été déterminée sur la base d'une méthodologie présentée en page 40 du document de justification des choix retenus.

Plusieurs critères ont été pris en compte :

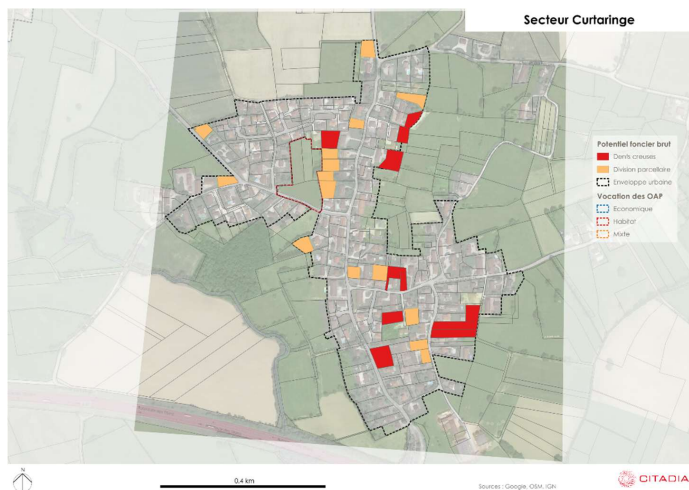
- Concernant l'habitat diffus : sont considérés comme créant une enveloppe urbaine les groupements d'habitat de 5 constructions ou plus, hors construction agricole ;
- Une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions ;
- Les enclaves agricoles ou naturelles sont identifiées hors de l'enveloppe urbaine dès lors qu'elles représentent une surface d'un seul tenant supérieur à 5000 m² et que leur caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc.).

#### Délimitation de l'enveloppe urbaine de la commune de Viriat



#### Méthodologie de repérage des potentiels fonciers

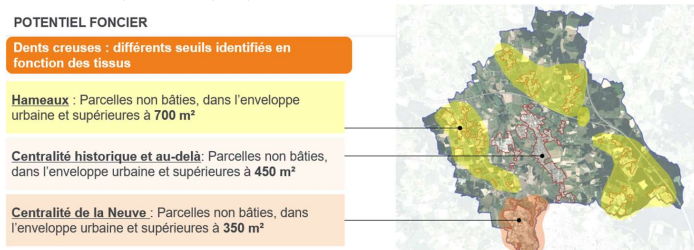
Cette enveloppe urbaine a permis de calculer le potentiel foncier en géolocalisant les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division pour densifier le tissu urbanisé. Ce travail géomatique, présenté pages 42 et 43 des justifications, a permis de définir le potentiel brut pour chacun des secteurs de la commune. Des zooms cartographiques sur les différents secteurs de la commune seront ajoutés aux justifications **accessibles via le lien suivant : <https://fromsmash.com/pyRxZdHdsb-ct>** (Cf. exemple présenté ci-dessous sur le secteur de Curtaringe)



## Identification géomatique

Dans un premier temps, ont été repérées les parcelles potentiellement disponibles (dents creuses ou parcelles divisibles) au sein de l'enveloppe urbaine par sélection géomatique, sur la base de critères de surface :

- Les dents creuses ont été identifiées au seuil minimal de 350 m<sup>2</sup> pour les parcelles situées au sein de la centralité de la Neuve, de 450 m<sup>2</sup> pour les parcelles situées au niveau de la centralité historique et au-delà, et de 700m<sup>2</sup> dans les secteurs de hameaux (voir la carte ci-avant de la délimitation du centre). Cette distinction de seuils se justifie par une volonté de confortement de la densification des tissus au niveau de la double centralité viriatie. Les hameaux, dont la tâche urbaine a vocation à ne plus s'agrandir, permettent une certaine densification du tissu, mais bien moins élevées que dans les centralités de manière à assurer le caractère rural de ces secteurs et garantir des interfaces maîtrisées avec les espaces agricoles existants. De plus, du point de vue de l'accessibilité et des conflits d'usages avec le monde agricole, le confortement de ces secteurs épars n'est pas priorisé.



- Les parcelles divisibles ont été identifiées au seuil minimal de 1 500 m<sup>2</sup> avec 450 m<sup>2</sup> libres d'un seul tenant.

Cette identification a permis le recensement de 43.9 ha de potentiel foncier brut, dont 37% de dents creuses et 63% de parcelles divisibles.

## L'application de filtres environnementaux

Cette première analyse a été « filtrée » au regard des contraintes du territoire, en appliquant des filtres « excluants » correspondant aux espaces inconstructibles (zones rouges des PPR, périmètre rapproché de protection de captage...) et des filtres « limitants » correspondant aux espaces constructibles sous conditions (voir ci-dessous).

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, très en amont, de la traduction réglementaire l'ouverture potentielle à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux plus sensibles.

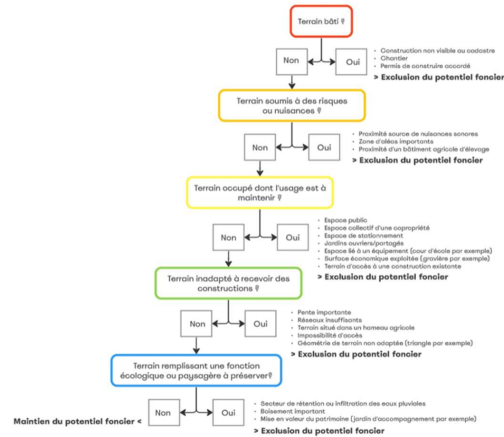
Thématique	Type	Filtre excluant	Filtre limitant
Trame Verte et Bleue	Réservoir de biodiversité	X	
	Cours d'eau permanent (10m de part et d'autre)	X	



Risques et nuisance	PPR zone d'interdiction	X	
	PPR zone de prescription		X
	Pente (entre 10° et 20°)		X
	Pente (plus de 20°)	X	
Gestion de l'eau	Aire de captage (périmètre immédiat)	X	
	Aire de captage (rapproché et éloigné)		X
SUP	(en fonction des assiettes et des règles attenantes)	X	X

**Un potentiel foncier qui a été précisé pour exclure les potentiels non exploitables en raison de leurs usages**

Afin d'affiner ce résultat, une réunion de travail a été réalisée avec les élus en décembre 2024. Grâce à l'arbre de décision présenté ci-dessous, ce temps collaboratif a permis d'exclure les potentiels non exploitables (risques, usages à maintenir, proximité avec des bâtiments agricoles, etc.).



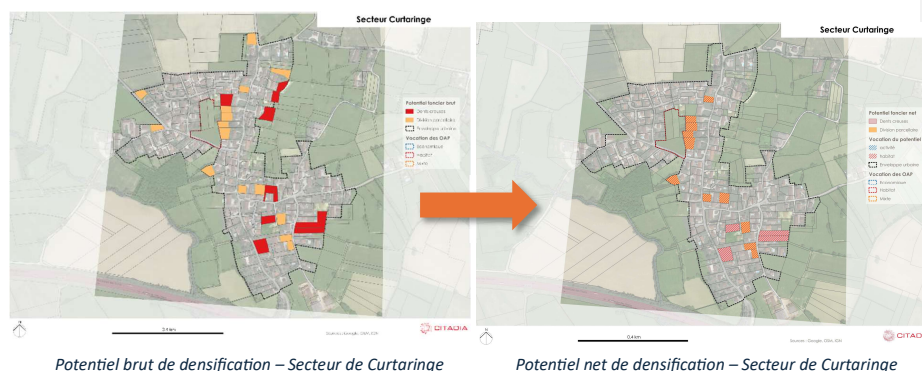
Arbre de décision pour passer du potentiel brut au potentiel net

Ainsi, au fur et à mesure de la procédure, ce potentiel foncier s'est affiné : vérification avec les élus (topographie, accès, enjeux de sécurité...), création d'inscriptions graphiques limitant la constructibilité (IG jardin, IG risques...).

Ce travail fin avec les élus a permis d'identifier les parcelles qui pourront participer à l'accueil de nouveaux logements / nouvelles activités au sein du tissu. La prise en compte de la rétention foncière n'a pas été prise en compte à ce stade de l'analyse, mais plus en aval, via l'application d'un taux pour les divisions parcellaires (voir ci-après).

Ce travail a permis d'identifier les parcelles réellement mobilisables à terme.

Après ces étapes, le potentiel foncier pour l'habitat est d'environ 19 hectares dont 7 hectares de dents creuses, 12 ha de parcelles divisibles.



Le potentiel brut de densification est ainsi de 43 ha tandis que le potentiel net est de 25 ha, comprenant 19 ha pour de l'habitat auxquels s'ajoutent 6 ha pour de l'activité.

#### Les capacités en densification du PLU

Le potentiel foncier à vocation d'habitat s'élève à 220 parcelles (dents creuses et parcelles divisibles). Le potentiel foncier de la commune est morcelé sur de petits tènements, ce qui laisse à penser que la majorité des constructions seront des maisons individuelles avec une densité peu élevée.

Au regard du potentiel foncier à destination d'habitat, les capacités de production de logements en densification sont estimées en fonction de leur localisation et des tailles des parcelles disponibles. Un travail fin, avec les élus, a été mené secteurs par secteurs, de manière à identifier ces capacités, estimées à 207 logements environ, dont 128 en division parcellaire et 79 en dents creuses.

	Potentiel de création de logements en dents creuses	Potentiel de création de logement en division parcellaire	Total
Centralité Nord	10	17	27
Centralité Sud - La Neuve La Chambière	10	32	42
Hameaux	59	79	138
Total	79	128	207

Sur l'ensemble de ces parcelles, une analyse de l'âge des propriétaires a été effectuée et révèle une large proportion de propriétaires peu âgés : près des ¾ des propriétaires ont moins de 70 ans. Il s'agit donc de parcelles dont la probabilité de mutation foncière est moins élevée, ce qui a conduit à définir une rétention foncière probable de 35 % appliquée à ces parcelles.

Ainsi, au regard du potentiel foncier à destination d'habitat, une projection de 135 logements est définie, à l'horizon 2040, suite à l'application du taux de rétention. 40 % de ces capacités de

densification se situent dans les 2 centralités inscrites dans l'unité urbaine du SCoT (soit 54 logements sur les 135 identifiés).

Les 19 hectares pour la fonction résidentielle représentent un potentiel mobilisable et diffus dans le tissu urbain (petites parcelles, fonds de jardins divisibles etc., sans fonctionnalités naturelles ou agricoles). Les 6 hectares pour l'activité correspondent aux surfaces restantes mobilisables au sein des espaces d'activités.

Pour rappel, les cartes de localisation du potentiel foncier brut et net sur la commune seront présentées comme avec l'exemple de Curtaringe ci-dessus (cartes accessibles au lien suivant : <https://fromsmash.com/pyRxZdHdsb-ct>).

S'ajoutent à ces capacités de densification diffuse dans les espaces déjà urbanisés, des sites de renouvellement urbain identifiés pour consolider la double centralité viriatie. Ainsi, la commune a inscrit dans son projet de révision de PLU deux projets de renouvellement urbain. Ces deux secteurs de projet font l'objet d'OAP : l'OAP Hypercentre, au niveau de la centralité historique de Viriat, en cœur de village ; ainsi que l'OAP Vareys, située en partie sur le tènement de l'ancienne usine Serma le long de la route de Paris et au sud du centre hospitalier. Les capacités d'accueil de ces deux opérations sont évaluées à 260 logements.

Bilan des capacités de densification :

Développement résidentiel	Secteur	Au sein des deux centralités viriaties (UU du SCoT)	Au sein des hameaux (hors UU du SCoT)
Logements en densification	Dents creuses et divisions parcellaires	54	81
Renouvellement urbain	OAP Hypercentre	60	
	OAP Vareys	200	
TOTAL capacités d'accueil en logements		314	81
Activités économiques	Dents creuses	6 ha	

**Le scénario détermine un besoin de 705 logements : les extensions urbaines doivent donc permettre l'accueil de 310 logements.**

### **3/ La consommation d'espaces future**

Les capacités de densification (25 hectares) ainsi que les opérations d'habitat engagées et calculées dans la consommation passée de 2021-2024 (9,94 hectares) ont été identifiées sur la base du tracé de l'enveloppe urbaine. Ces opérations d'habitat engagées sur la période passée ne sont donc pas comprises dans la consommation d'espaces sur le pas de temps du PLU.

De manière à faire état de la consommation d'espaces sur le pas de temps du PLU, ont été identifiées (via traitement cartographique) les secteurs classés en U et AU dans le projet de PLU, intervenant au-delà de l'enveloppe urbaine établie.

**La consommation d'espaces naturels et agricoles en extension a été obtenue en excluant plusieurs secteurs :**

- **8,7 ha** : les zones déjà urbanisées situées en dehors de l'enveloppe urbaine et classées en zone U : dont 4 ha de secteurs résidentiels et 4,7 ha pour des zones d'activités. *Ces secteurs feront l'objet de zooms spécifiques au sein du rapport de présentation afin de montrer la réalité de leur occupation* (cf document transmis hier : [https://fromsmash.com/\\_DRiV\\_1Xyl-ct](https://fromsmash.com/_DRiV_1Xyl-ct)) ;
- **9,9 ha** : les opérations de logements dont les travaux sont déjà engagés et donc les surfaces sont comptabilisées dans le bilan 2015 – 2024 (ceux-ci n'apparaissent pas dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où ils ne font pas encore l'objet d'une occupation bâtie).

**La méthodologie mobilisée lors de la phase d'arrêt du projet de PLU excluait d'autres secteurs, pour un total de 23,4 ha. Ils seront finalement pris en compte lors de l'approbation du PLU. Il s'agit plus précisément des surfaces suivantes :**

- **1,86 ha** : des fonds de parcelles qui avaient été jugés inexploitable pour la construction ;
- **2,31 ha** : des espaces à proximité de bâtiments agricoles non mobilisables pour de l'habitat ;
- **0,86 ha** : des espaces à proximité des voies à grande circulation dont les abords ne peuvent être construits pour des constructions résidentielles ;
- **18,4 ha** : des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la modification ou la révision du PLU : dont 6,2 ha pour de l'habitat et 12,2 ha pour des activités économiques.

Il a par ailleurs été décidé de **supprimer l'emplacement réservé n°8 (pour une surface de 2,2 ha)** correspondant à un bassin de rétention des eaux pluviales au hameau du Guidon.

**A contrario, d'autres surfaces avaient été comptabilisées dans la consommation d'ENAF lors de l'arrêt du projet de PLU et seront déduites pour l'approbation du projet :**

- **1,8 ha** : une erreur de calcul s'étant glissée dans le rapport de présentation lors de la prise en compte des espaces à vocation économique et correspondant à la zone des Baisses ; la surface totale de ces espaces était de 30,5 ha et non de 32,32 ha ;
- **8,1 ha** de zones d'activités : les arbitrages pour l'approbation du PLU conduisent à une réduction de 5,01 ha sur le site de la Cambuse, 1,2 ha sur celui des Baisses, 0,57 ha route de Paris, et 1,3 ha à la Chambièrre (site proposé pour la relocalisation de la casse Chiniard) ;
- **3,1 ha** de zones d'équipements correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage déjà existante et dont le périmètre n'est pas voué à accueillir de nouvelles constructions.

**Enfin, les 2,5 ha du projet de renaturation prévus sur le terrain de la casse Chiniard en lien avec son déplacement vers un autre site ont été déduits de la consommation d'espace dans le projet de PLU, la pertinence de les intégrer au calcul final est interrogée. Il est proposé à ce stade de ne pas en tenir compte.**

**La consommation future d'ENAF peut donc se résumer ainsi :**



## BILAN DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF

Pour approbation du PLU

	Pour l'habitat	Pour les activités économiques	Pour les équipements
Les potentiels en extension	17,4 hectares	30,5 hectares	7,7 hectares (projet extension CPA)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,6 ha en zone AU, pour 75 logements</li> <li>14,7 ha de zones U du PLU en vigueur, maintenues, pour 235 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>22,4 hectares pour le confortement des zones d'activités existantes</li> </ul>	- 3,1 ha (aire de grand passage)
	+ 5 ha de retraits contestés	Surfaces suivantes déduites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5,01 ha Cambuse</li> <li>- 1,2 ha Baisses</li> <li>- 0,57 ha Rte de Paris</li> <li>- 1,3 ha Chambière</li> </ul>	+ 0 ha (emplacement réservé n°8) <b>Supprimé</b>
	+ 6,2 ha de zones 2AU	+ 12,2 ha de zones 2AU	
	TOTAL 28,6 ha	TOTAL 42,7 <b>34,6 ha</b>	TOTAL 6,8 <b>4,6 ha</b>

La consommation d'espaces prévue sur le temps du PLU (2025 – 2040), toutes vocations confondues, est ainsi de 67,8 ha, soit un rythme de 4,5 ha/an. Ce dernier est donc inférieur à 50 % de celui la période précédente (10,7 ha/an).

Total des extensions sur le temps du PLU (2025 – 2040) : ~~78,1~~ **67,8 hectares**  
toutes vocations confondues soit un rythme de ~~5,2~~ **4,5 ha/an**  
vs 10,7 ha / an sur la période 2015-2024

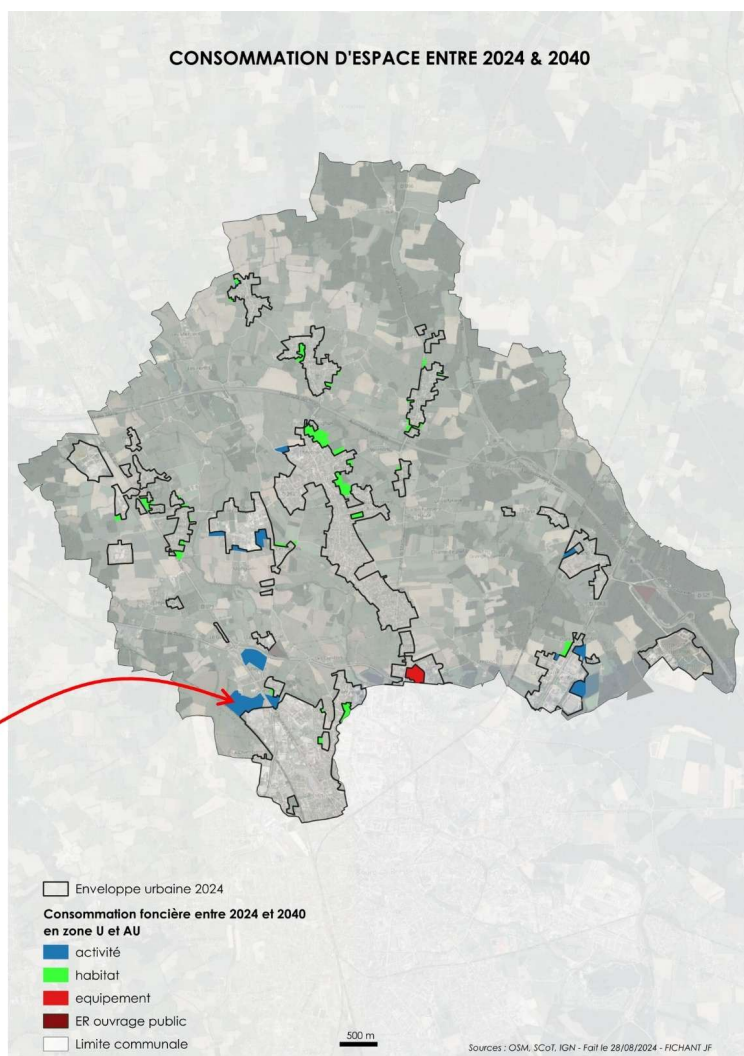
Habitat : 1,9 ha / an vs 3,5

Activités économiques : ~~2,85~~ **2,31 ha / an** vs 6,2

Équipements et infrastructures : ~~0,45~~ **0,3 ha / an** vs 1

En termes de compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, la trajectoire se traduit par **une consommation d'espaces de 82,9 ha sur la période 2021-2040**, par rapport à une enveloppe maximale de 93 ha à consommer au vu de la consommation enregistrée sur la période 01/01/2011-31/12/2020 (Cf. p.65 des justifications) et **sans tenir compte d'une compensation de 2,5 ha de renaturation du site de la casse Chiniard.**

La cartographie suivante identifie les secteurs comptabilisés dans la consommation d'espaces du projet de PLU pour la période 2025-2040.



**Commenté [CC1]:** Cette carte reste à affiner / corriger à la marge

#### **4/ Justifications de la consommation d'espaces**

##### *Au regard des besoins en logements*

Le scénario de développement projette une réalisation d'environ 705 logements entre 2025 et 2040.

Compte tenu des capacités de densification, permettant d'accueillir 395 logements, le dimensionnement des zones en extension a donc été déterminé pour accueillir les 310 logements restants ( $705 - 395 = 310$ ).

Pour exercer ses choix de localisation de ses espaces de développement, la commune a souhaité :

### **Assurer la réalisation des opérations projetées à court terme**

Les secteurs ciblés sont les suivants :

- Allée des Champs (1,01 hectare)
- Champ de la Croix (2,16 hectares)
- Cambuse (0,36 hectare)
- Majornas (0,73 hectare)

L'ensemble de ces opérations induit une production d'environ 73 logements, sur 4.26 hectares, soit une densité de 17 logements/ha.

### **Assurer, au maximum, le maintien des zones U inscrites dans le PLU en vigueur**

Il s'agit des capacités résiduelles des zones U du PLU en vigueur :

Elles représentent un peu plus de 10 ha dont 3,5 ha au sein de l'unité urbaine du SCoT et 6,65 ha en périphérie de hameaux. L'évaluation des 162 logements susceptibles d'être accueillis dans ces secteurs se fonde sur une densité moyenne de 16 à 17 logements / ha correspondant à la densité moyenne des opérations prévues à court terme : il n'est pas souhaité les encadrer par des OAP densité.

A l'instar des dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbaine, ces secteurs font l'objet de projections de développement résidentiel dit « spontané », sans souhait de les encadrer par des OAP. En raison de leur caractère résiduel en matière d'urbanisation et de leur localisation en périphérie des hameaux, ces secteurs ne contribuent pas à l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT. Ces derniers n'ont en effet pas vocation à être densifiés, c'est pourquoi, une densité approximative entre 16 et 17 logements par hectare a été estimée sur ces secteurs (soit une densité équivalente aux 4 opérations prévues à court terme en secteurs périphériques citées ci-avant).

### **Calibrer les zones A Urbaniser en cohérence avec les besoins et les objectifs de densité**

Les surfaces à mobiliser en extension / générant de la consommation d'espaces ont été travaillées et calibrées de manière à être en cohérence avec :

- le scénario de développement,
- les densités estimées au sein des zones urbaines maintenues du PLU en vigueur et des 4 opérations détaillées ci-dessus,
- les projets en renouvellement urbain, en termes de production de logements.

Deux zones AU ont ainsi été définies : l'une sur le secteur de Curtaringe sur un secteur enclavé au sein du hameau pour permettre l'accueil d'une quinzaine de logements et l'autre sur le secteur du Champ de la Croix visant à accueillir 60 logements en consolidation du centre villageois de la commune.

### **Envisager une urbanisation à plus long terme du secteur de la Barre**

Le secteur de la Barre a été classé en zone 2AU sur une surface de 6,2 ha, réduite par rapport au PLU en vigueur, dans la mesure où il doit faire l'objet d'investigations encore importantes avant de pouvoir être ouvert à l'urbanisation : il constituerait une alternative intéressante en cas de difficultés de mobilisation des potentiels fonciers urbanisables à court terme car il permettrait de renforcer le centre.

### **Bilan des besoins fonciers pour répondre aux objectifs du PADD en termes de production de logements**

Pour définir les densités des OAP, les surfaces utiles d'accueil des futurs logements ont été utilisées. En effet, certaines OAP présentent un périmètre élargi, permettant d'inclure les accès à (re) travailler, les

espaces habités existants etc. Ces périmètres d'OAP ne permettaient pas d'estimer de manière précise les densités des secteurs de projets.

		Secteur	Surface utile (ha)	Nb de logements	Densité (logts/ha)
<b>Opérations d'aménagement</b>					
Secteurs extension	en	4 opérations prévues à court terme	4,26	73	17
		OAP Champ de la Croix	0,9	60	67
		OAP Curtaringe	0,7	15	21
		Zones 2AU La Barre	6,2	-	-
Secteurs renouvellement urbain	en	OAP Hypercentre	0,6	60	100
		OAP Vareys	2,26	200	88
<b>TOTAL des opérations en extension et renouvellement</b>			<b>8,72</b>	<b>408</b>	<b>47</b>
<b>Capacités d'accueil en urbanisation spontanée</b>					
Capacités résiduelles en extension des zones U			10,1	162	16
Capacités en densification (dents creuses et divisions parcellaires)				135	
<b>TOTAL urbanisation spontanée</b>				<b>297</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>705</b>	

Au regard des besoins fonciers en zones d'activités économiques

Actualisation des chiffres de la page 63 des justifications avec les données ci-avant :

22,4 ha en extension et en consolidation des ZAE existantes

+ 12,2 ha de zones 2AU



#### Objectifs de modération de la consommation d'espaces

#### **Les objectifs fixés dans le PADD**

La partie 3.5. Préserver les sols non artificialisés du territoire du PADD, traduit l'ambition de la commune de réduire les changements d'usage des terres aujourd'hui agricoles, naturelles ou forestières, via la mise en application d'une stratégie foncière communale :

- Mobiliser prioritairement des surfaces déjà urbanisées pour mettre en œuvre le projet de la commune : opérations de renouvellement urbain, densification progressive du tissu, mobilisation de délaissés ;
- Assurer la division, au moins, par deux de la consommation foncière, toutes vocations confondues, par rapport à la décennie précédente, pour s'inscrire dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050 et une stratégie cohérente partagée à l'échelle de l'unité urbaine.

#### **L'articulation avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette**

La loi Climat et Résilience d'août 2021 définit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), visant à réduire progressivement la consommation d'espace pour stopper l'augmentation du pourcentage de terres artificialisées, dans un objectif de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des fonctions écosystémiques des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau...).

Cette trajectoire prévoit :

- Entre 2021 et 2031, une division par deux du rythme annuel de consommation foncière observée sur la période 2011-2021 ;
- Entre 2031 et 2050, une réduction du flux d'artificialisation des sols jusqu'à l'atteinte d'une Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Au regard de la consommation d'espace passée totale de 124 hectares entre 2011 et 2021 et de l'application de la loi Climat et Résilience, théoriquement, les possibilités maximales de consommation d'espace sur le temps du PLU sont de :

- 62 hectares entre 2021 et 2031
- 31 hectares entre 2031 et 2040

Soit un total de <b>93 hectares sur le temps 2021 – 2040.</b>
---

La commune de Viriat, au regard de son projet de PLU, entre 2025 et 2040, mobiliserait, 67,8 hectares (voir décomposition dans la partie précédente).

<b>Ce bilan de 67,8 hectares* répond alors aux objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), à partir d'une enveloppe totale de 93 hectares.</b>
--

\*Non comptés la compensation de 2,5 hectares que permettra la renaturation de la casse Chiniard

#### **L'articulation avec la loi Alur**

A partir d’une consommation foncière de 107 hectares, toutes destinations confondues, entre 2014 et 2024, on obtient un rythme de consommation par an de 10,7 hectares. Au regard de la consommation d’espace projetée sur le pas de temps du PLU (67,8 hectares entre 2025-2040), on obtient un rythme de 4,5 hectares / an (67,8 hectares / 15 ans), soit **une réduction de 58% du rythme de consommation d’espace par an.**

Compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de densités

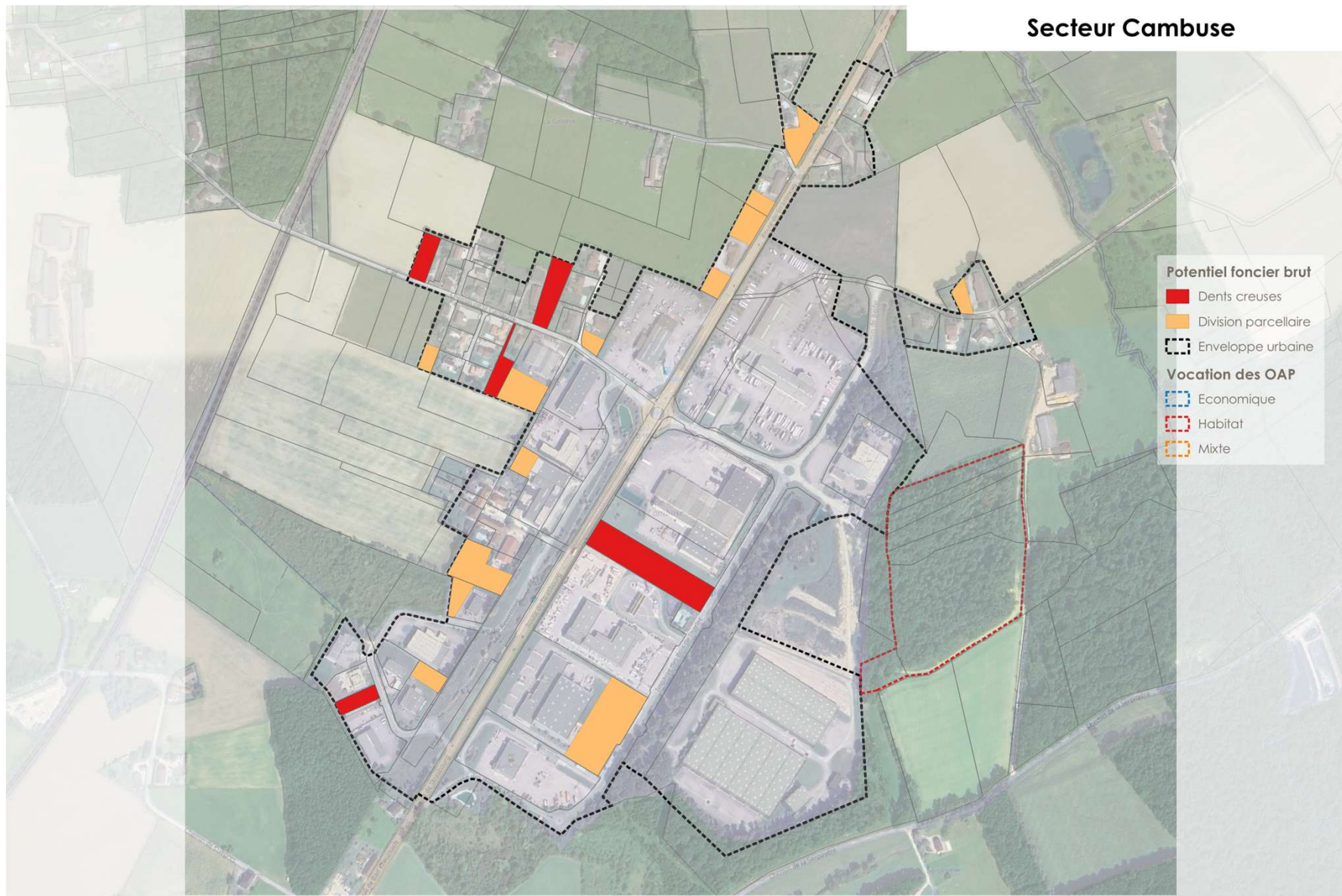
	Nb de logements	Densités moyennes		% de l'accueil de logements
Au sein de l'UU du SCoT				
Capacités de densification en dents creuses	54			75,5 %
Capacités de densification par opérations de renouvellement urbain	260	91 logts/ha	Densité moyenne entre densification et extension : <b>43 lgts/ha</b>	
Capacités en extension*	218	26 lgts/ha		
Hors UU du SCoT (hameaux)				
Capacités de densification	81			24,5 %
Capacités en extension*	92	12 lgts/ha		

*\*Tenant compte d’hypothèses de densités moyennes différentes selon la localisation des capacités résiduelles au sein des zones U logements (soit 28 logements /ha au sein des capacités résiduelles des zones situées dans l’unité urbaine et 11 logements /ha dans les capacités résiduelles des hameaux hors unité urbaine)*

Les cartes de consommation d’espace par rapport à l’enveloppe urbaine2008 du SCoT sont par ailleurs à actualiser de la même manière qu’en page 10 de la présente note

# Révision PLU de Viriat : Analyse du potentiel foncier brut

## Secteur Cambuse

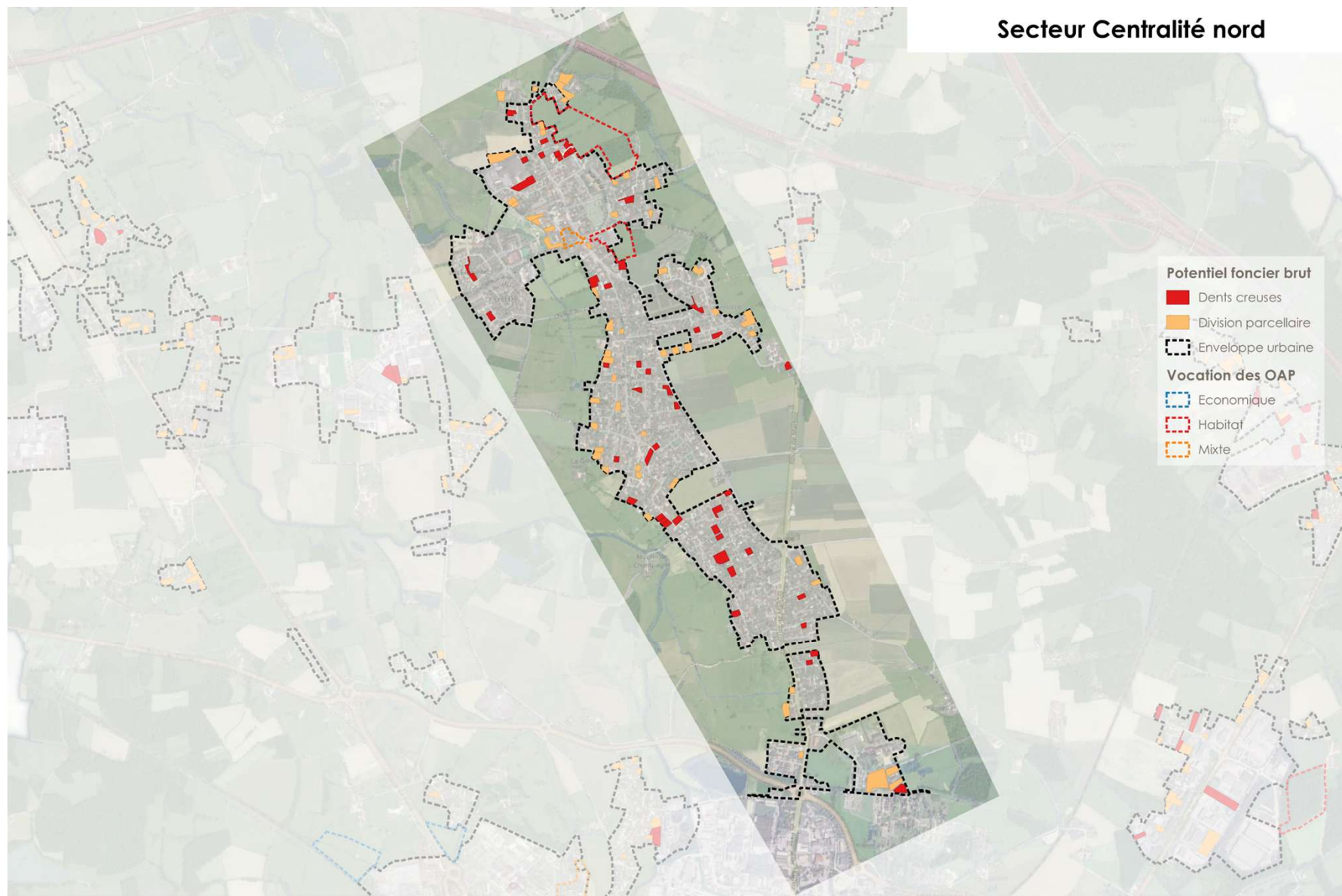


0,4 km

Sources : Google, OSM, IGN



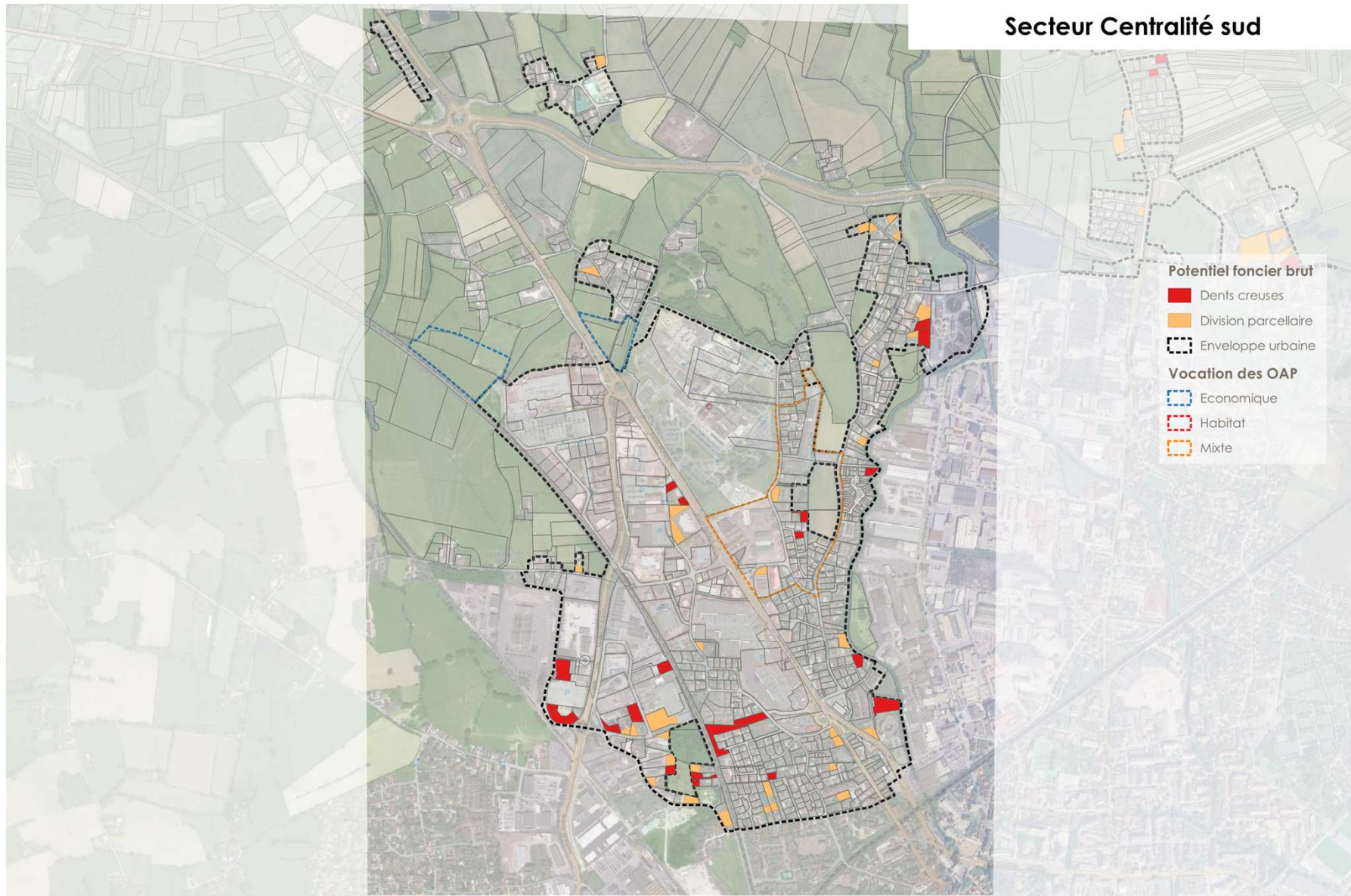
## Secteur Centralité nord



1,7 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Centralité sud

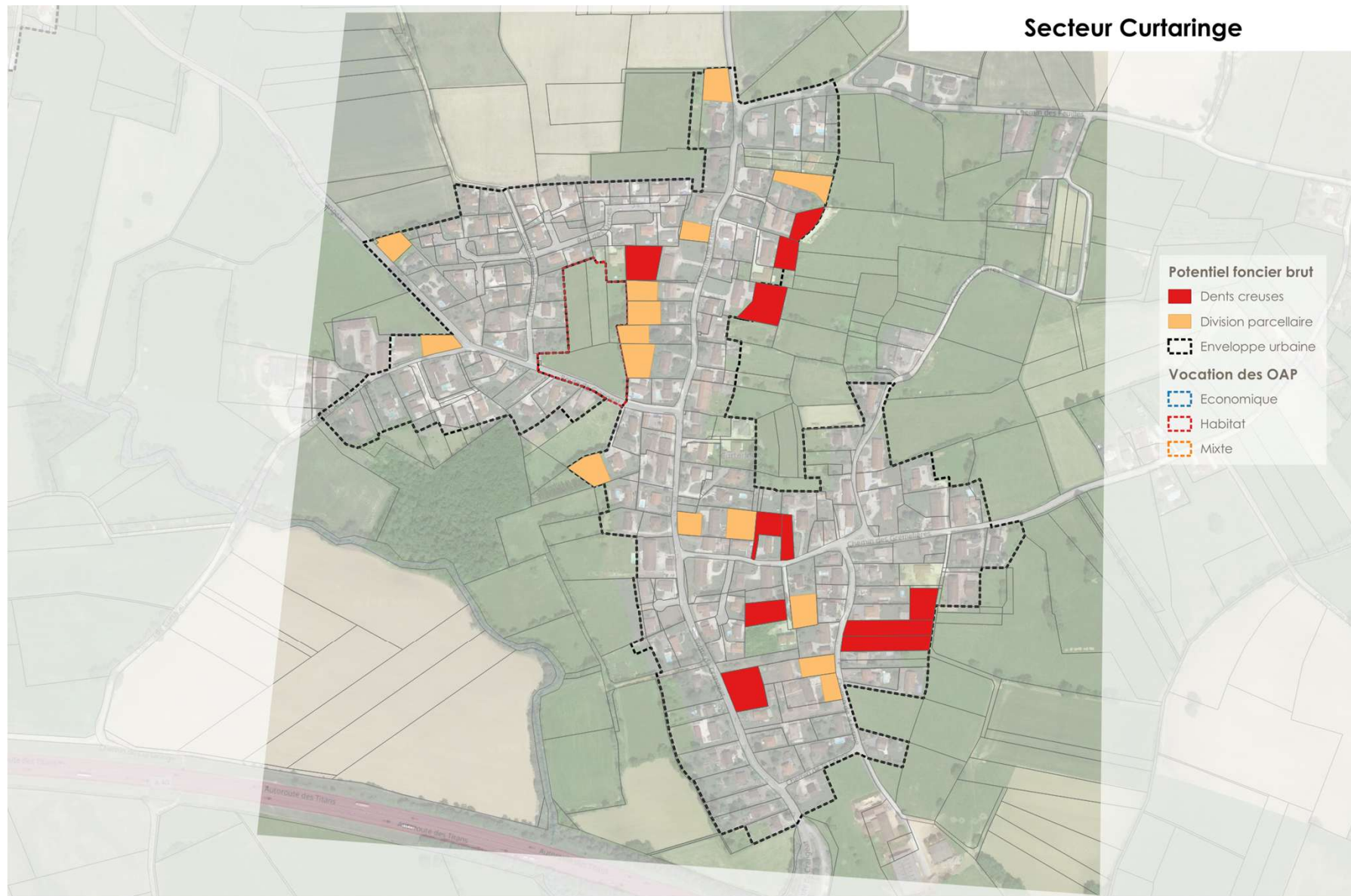


1 km

Sources : Google, OSM, IGN



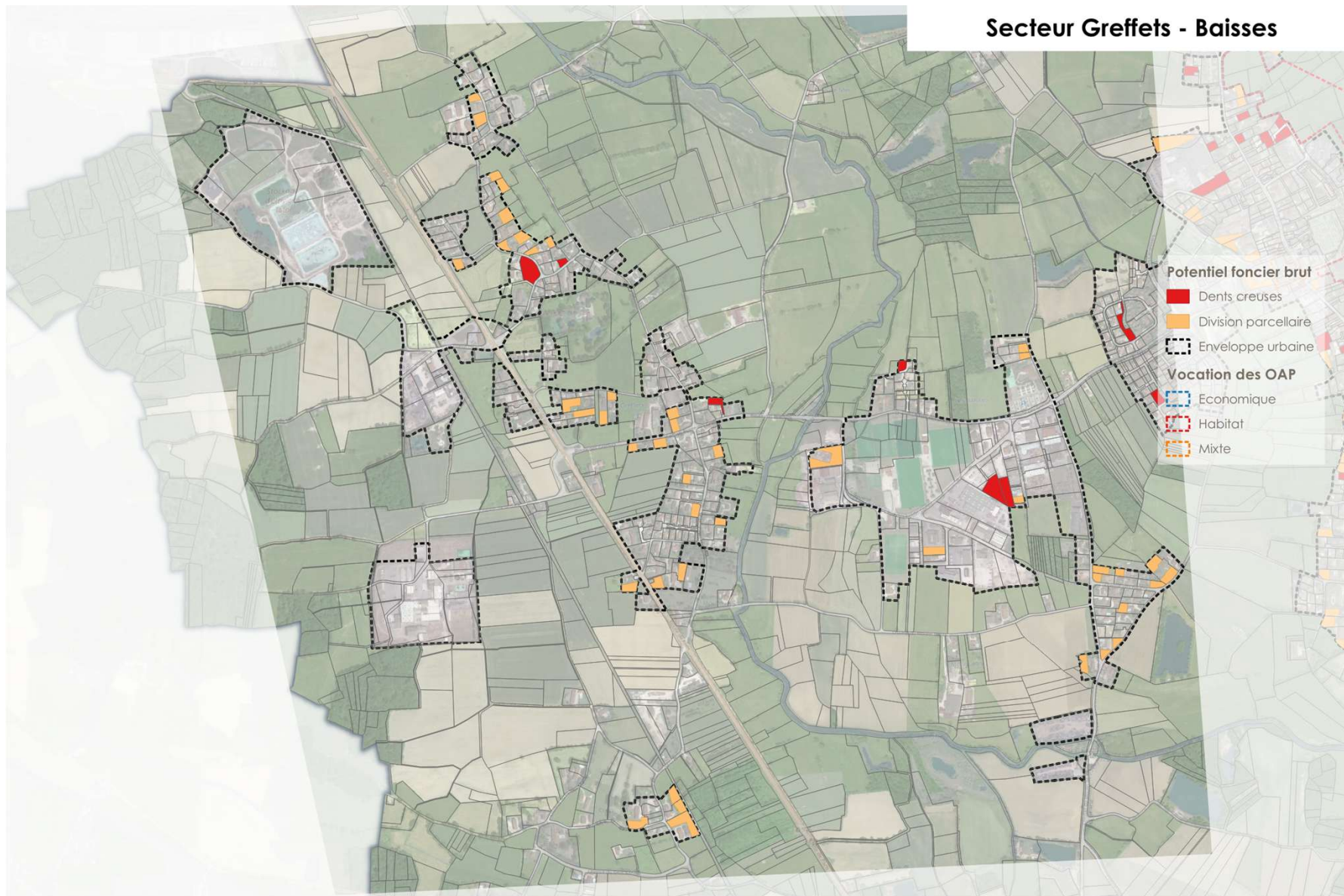
## Secteur Curtaringe



0,4 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Greffets - Baisses

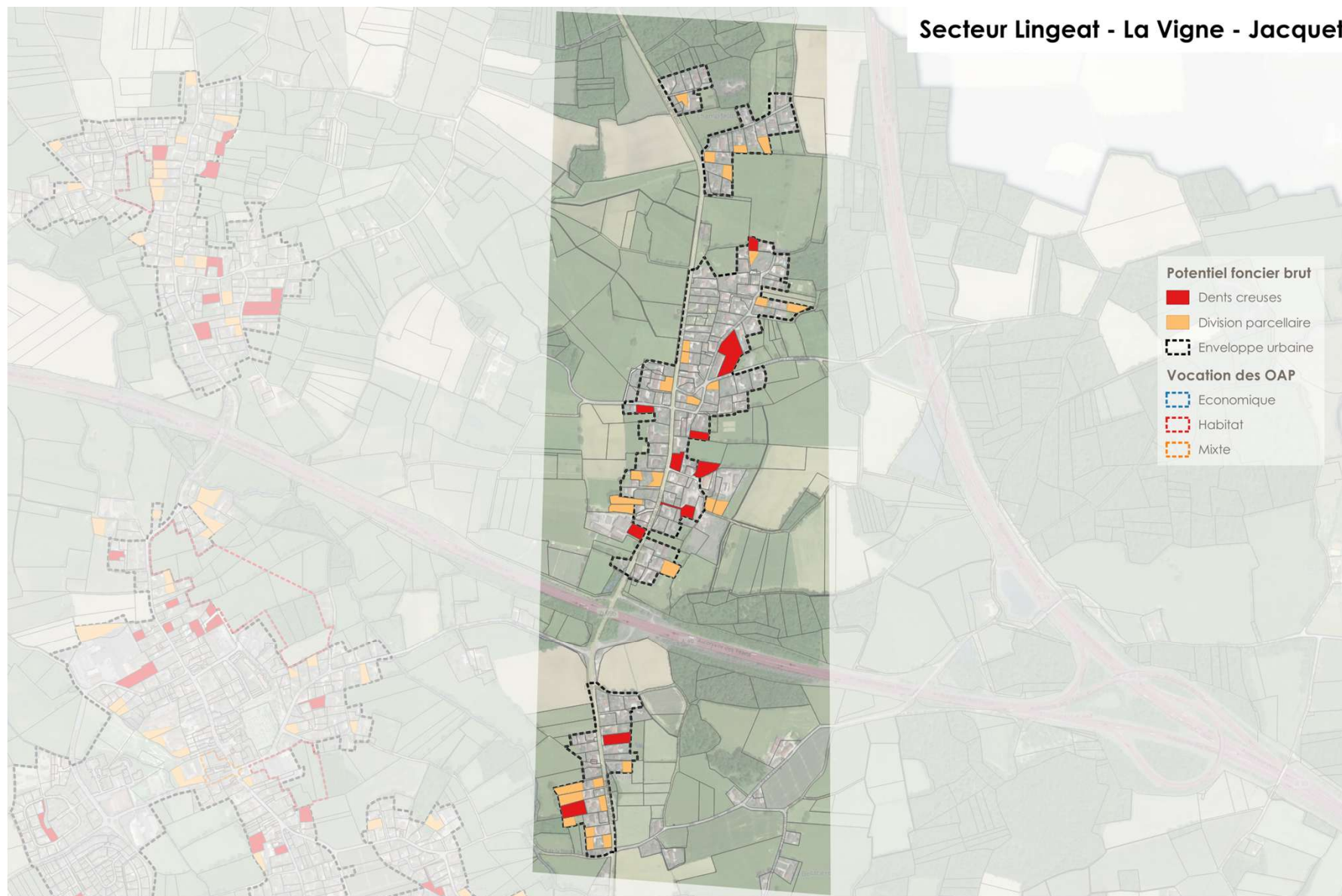


1 km

Sources : Google, OSM, IGN



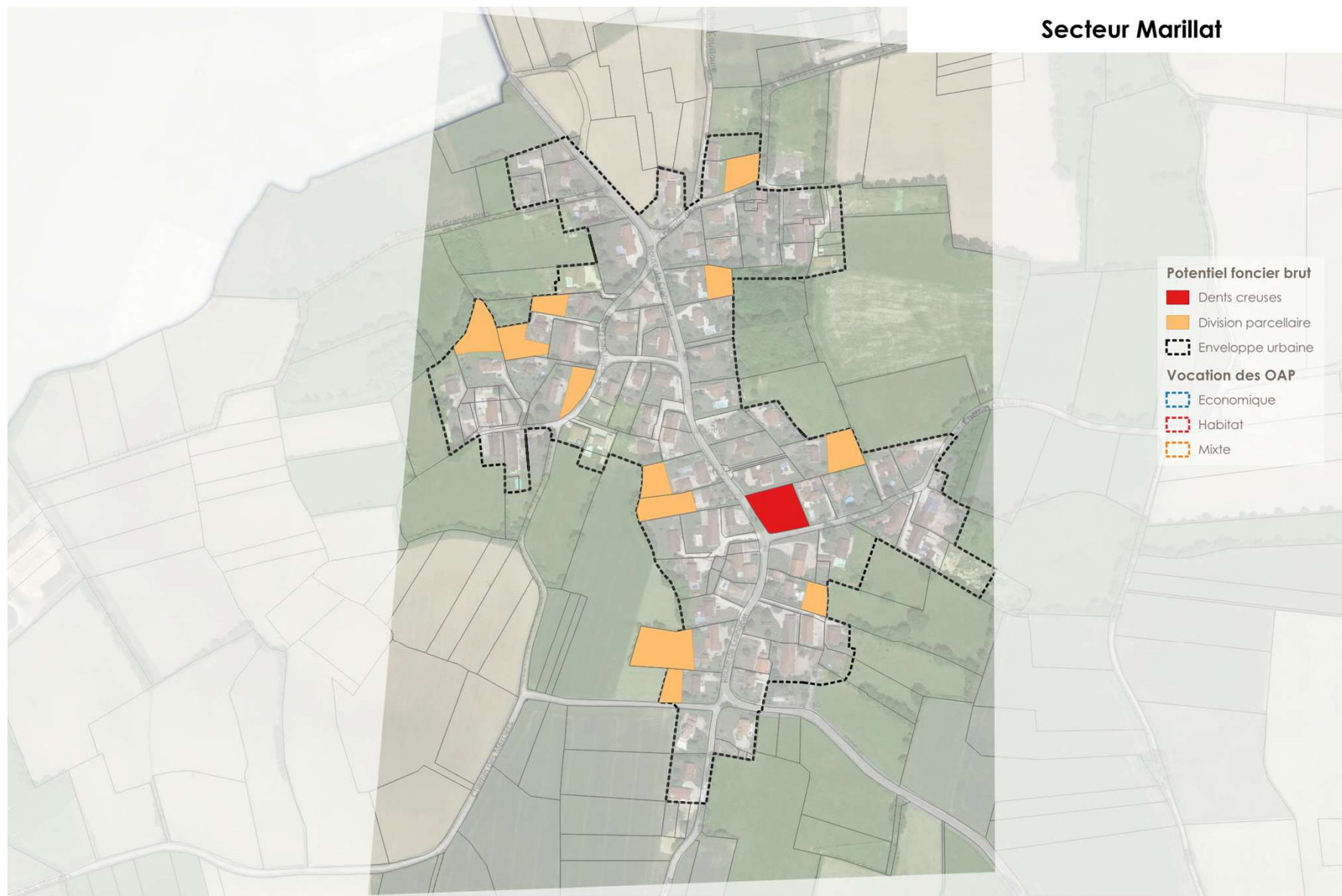
## Secteur Lingeat - La Vigne - Jacquet



1 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Marillat



0,3 km

Sources : Google, OSM, IGN



## Secteur Tanvol



0,5 km

Sources : Google, OSM, IGN

# Révision PLU de Viriat : Analyse du potentiel foncier net



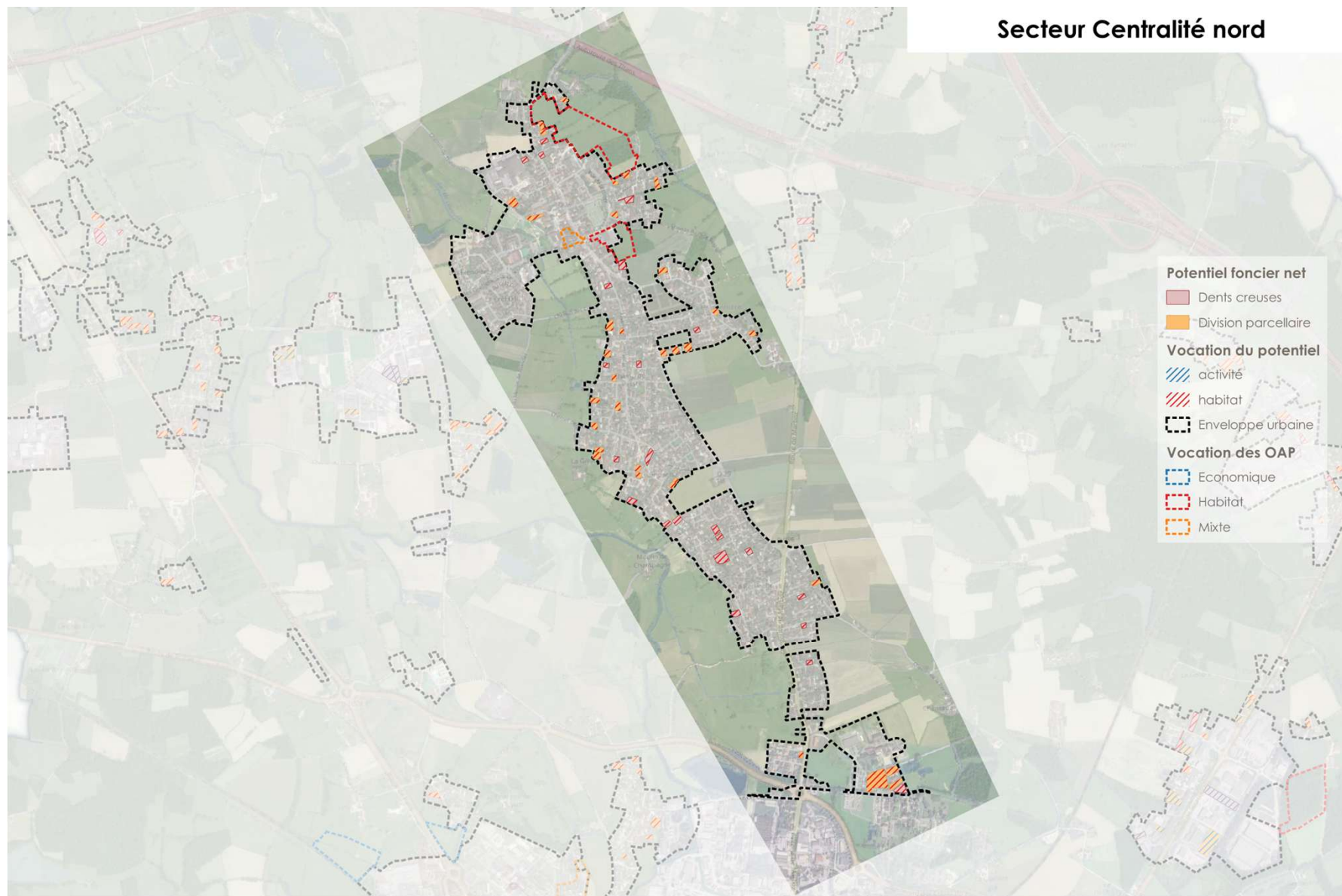
## Secteur Cambuse



0,4 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Centralité nord

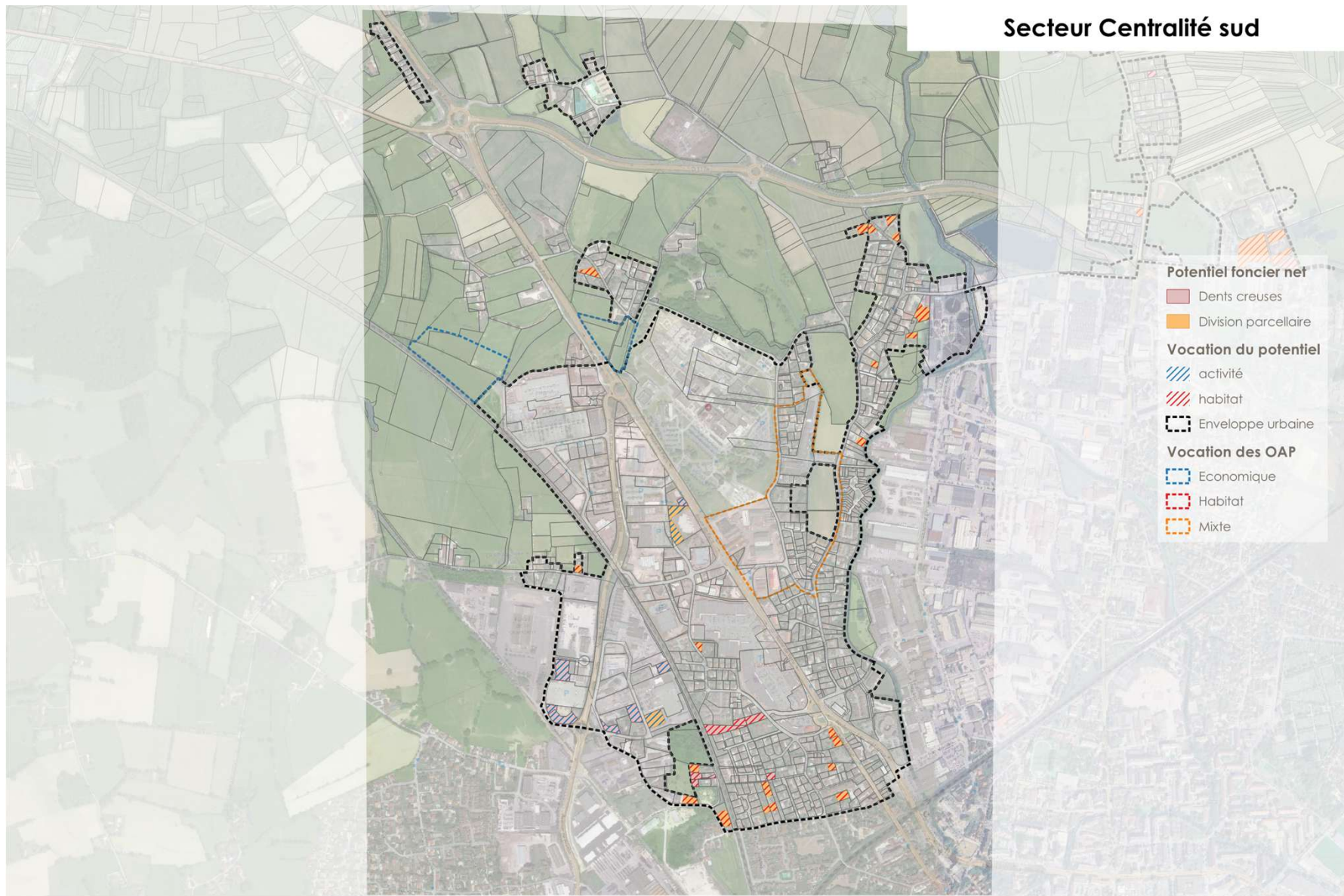


1,7 km

Sources : Google, OSM, IGN



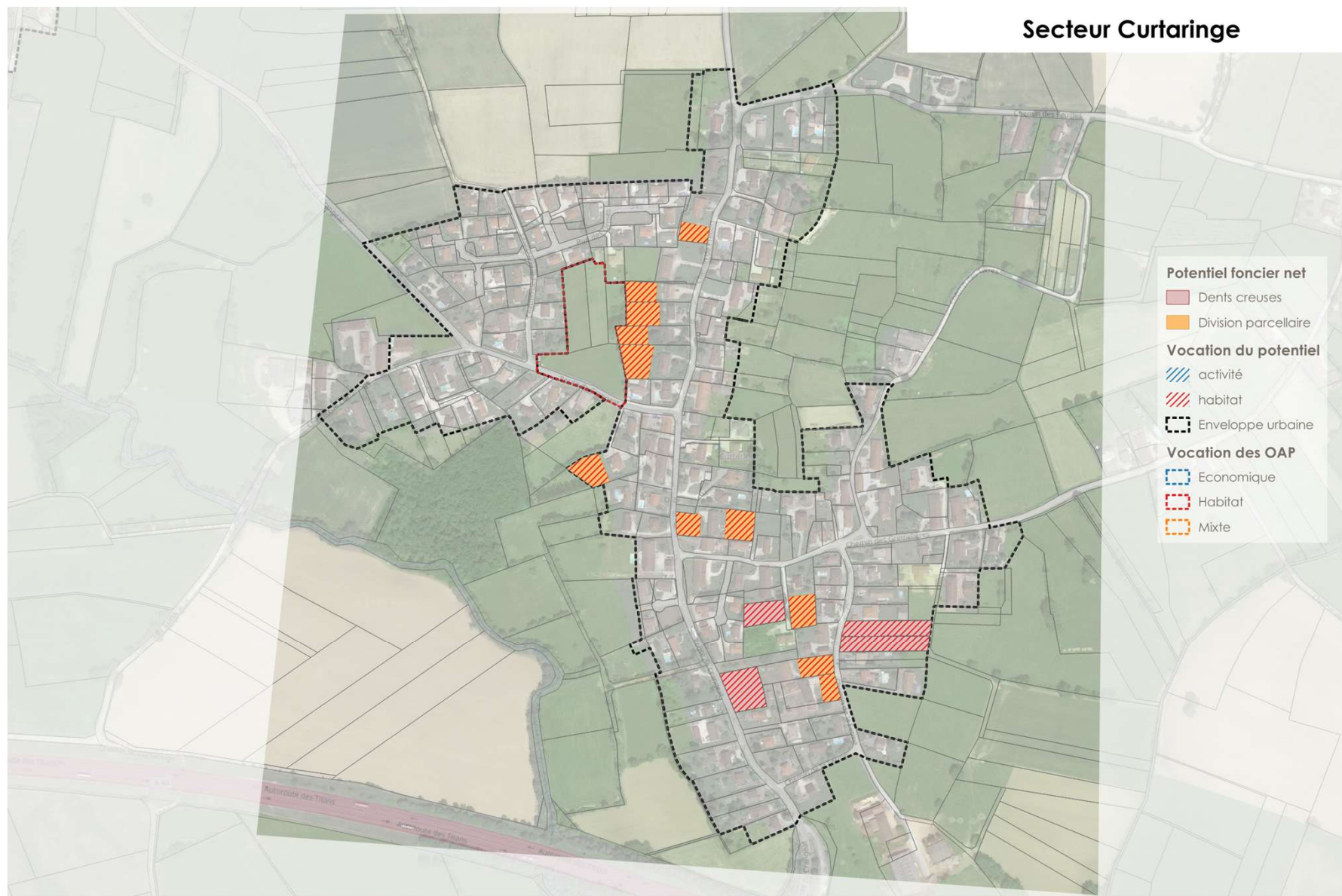
## Secteur Centralité sud



1 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Curtaringe

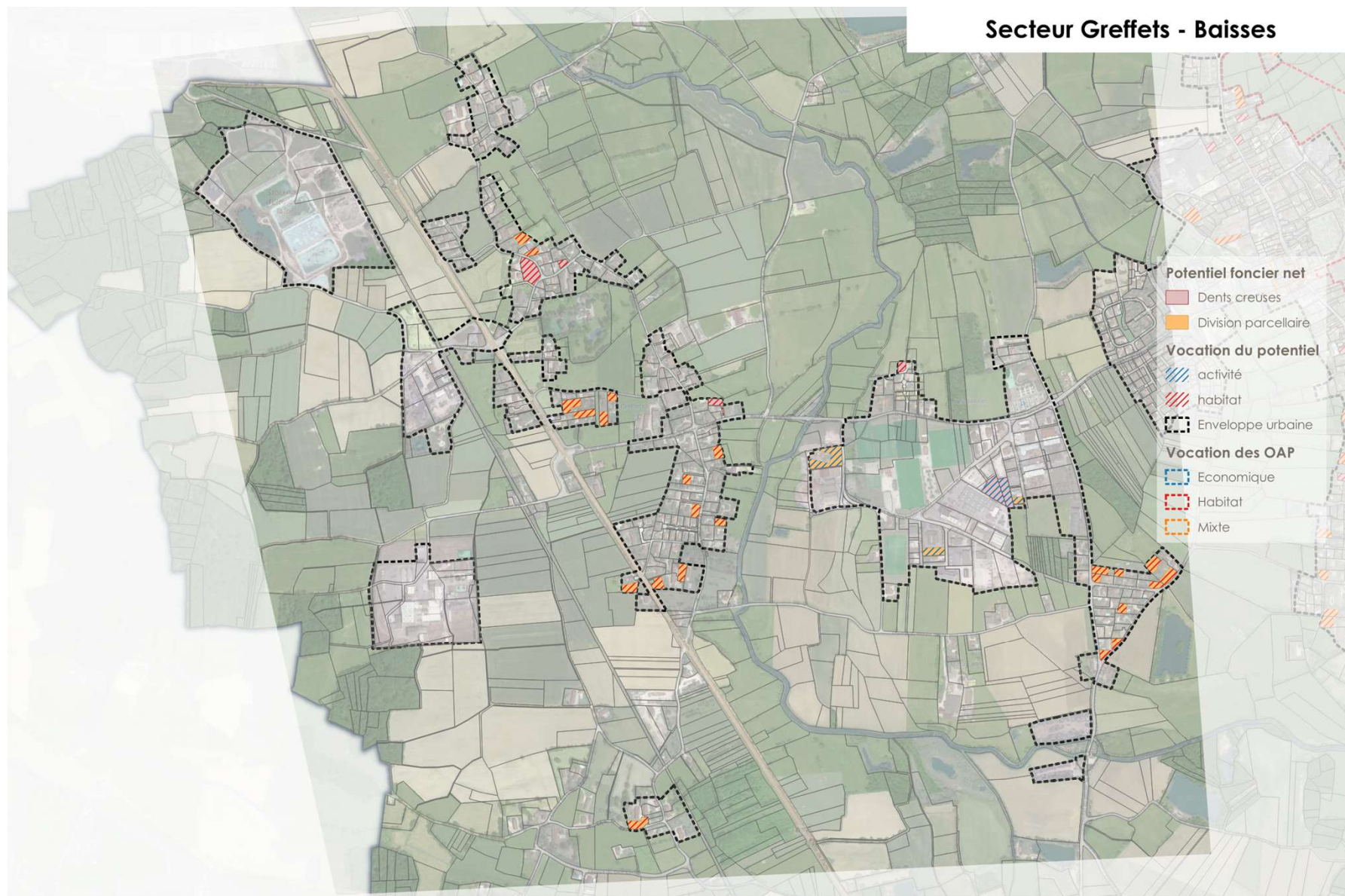


0,4 km

Sources : Google, OSM, IGN



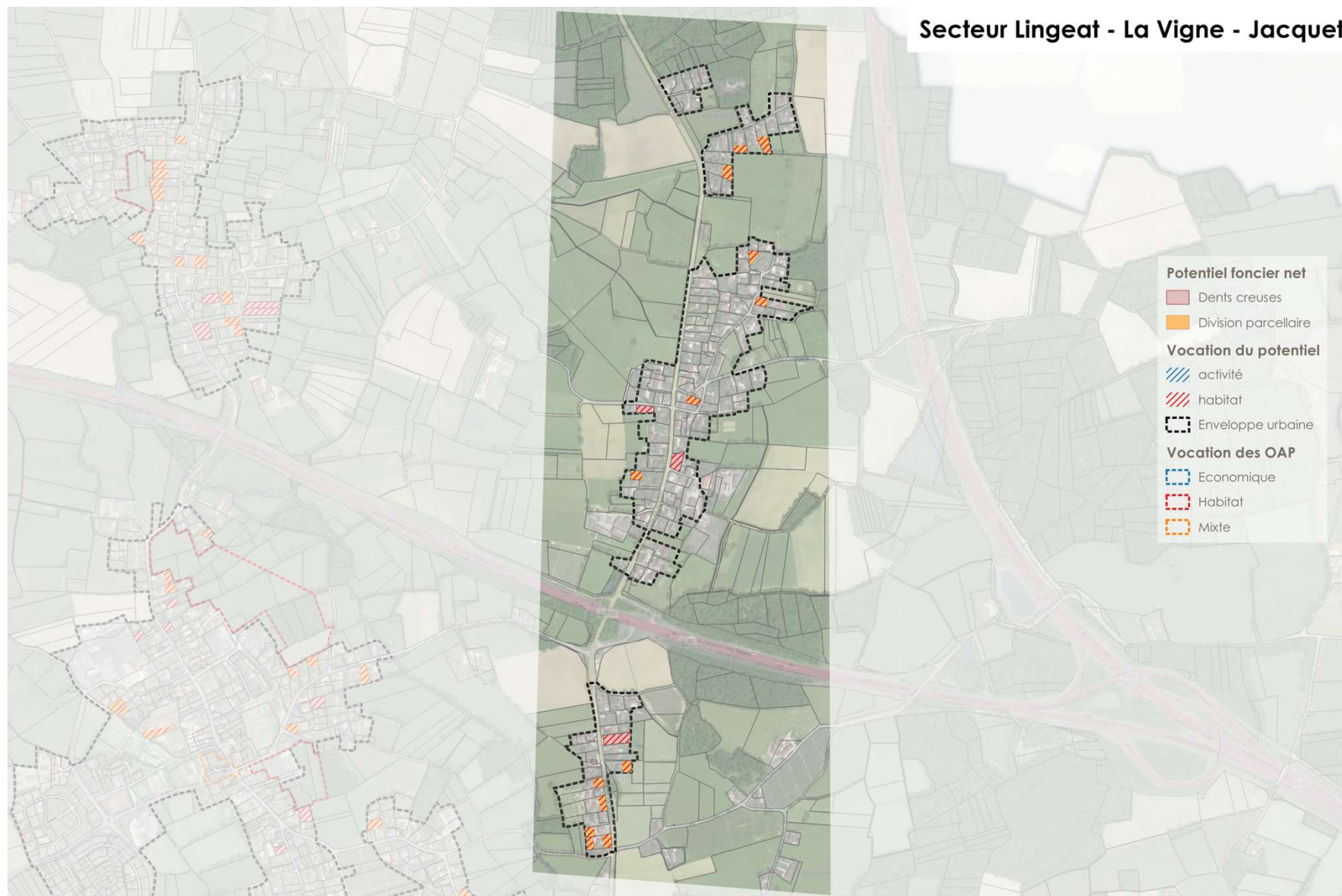
## Secteur Greffets - Baisses



1 km

Sources : Google, OSM, IGN

## Secteur Lingeat - La Vigne - Jacquet

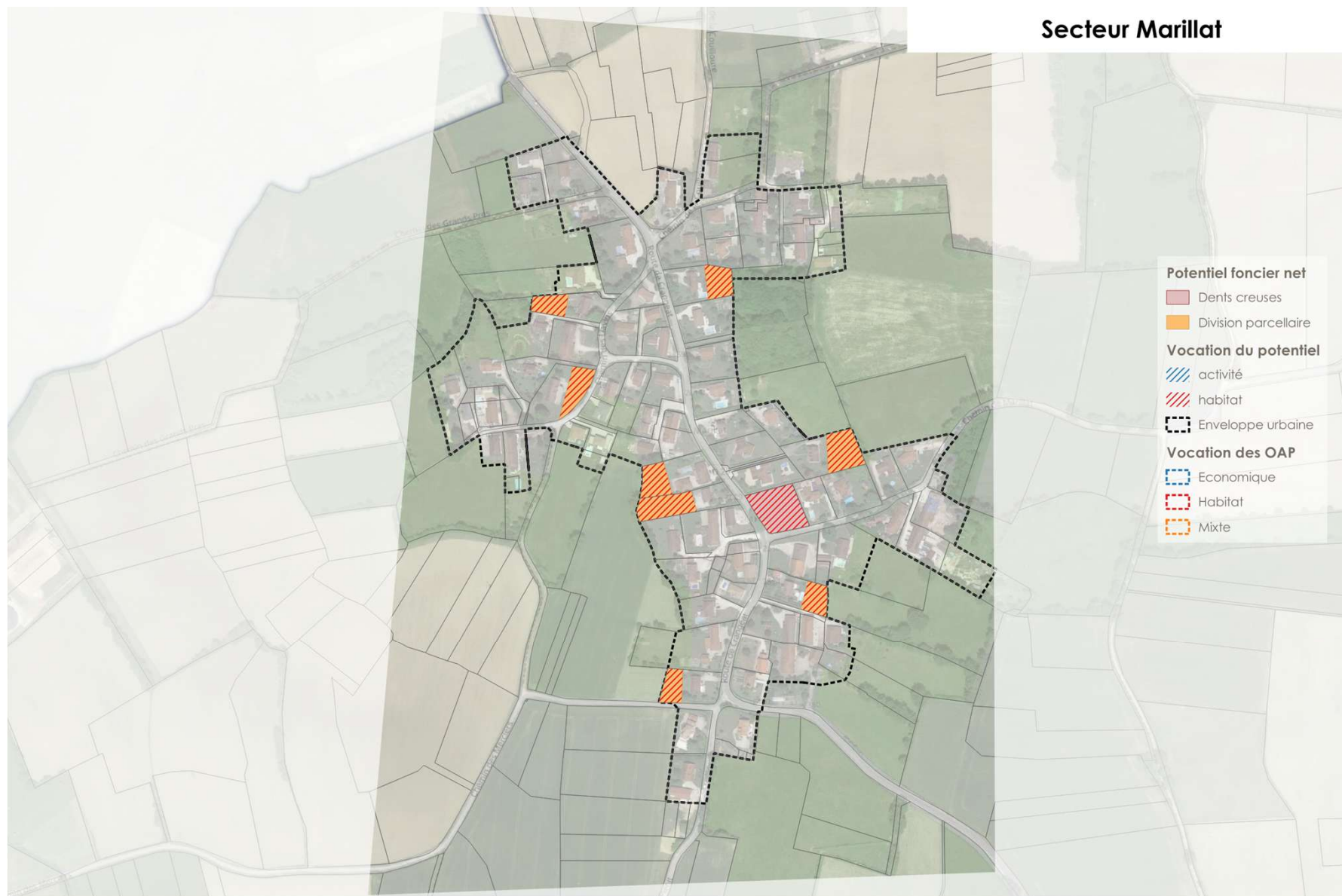


1 km

Sources : Google, OSM, IGN



## Secteur Marillat



0,3 km

Sources : Google, OSM, IGN

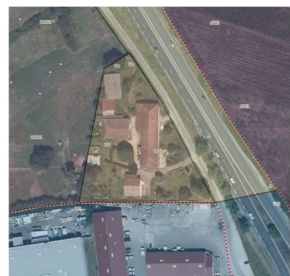
## Secteur Tanvol

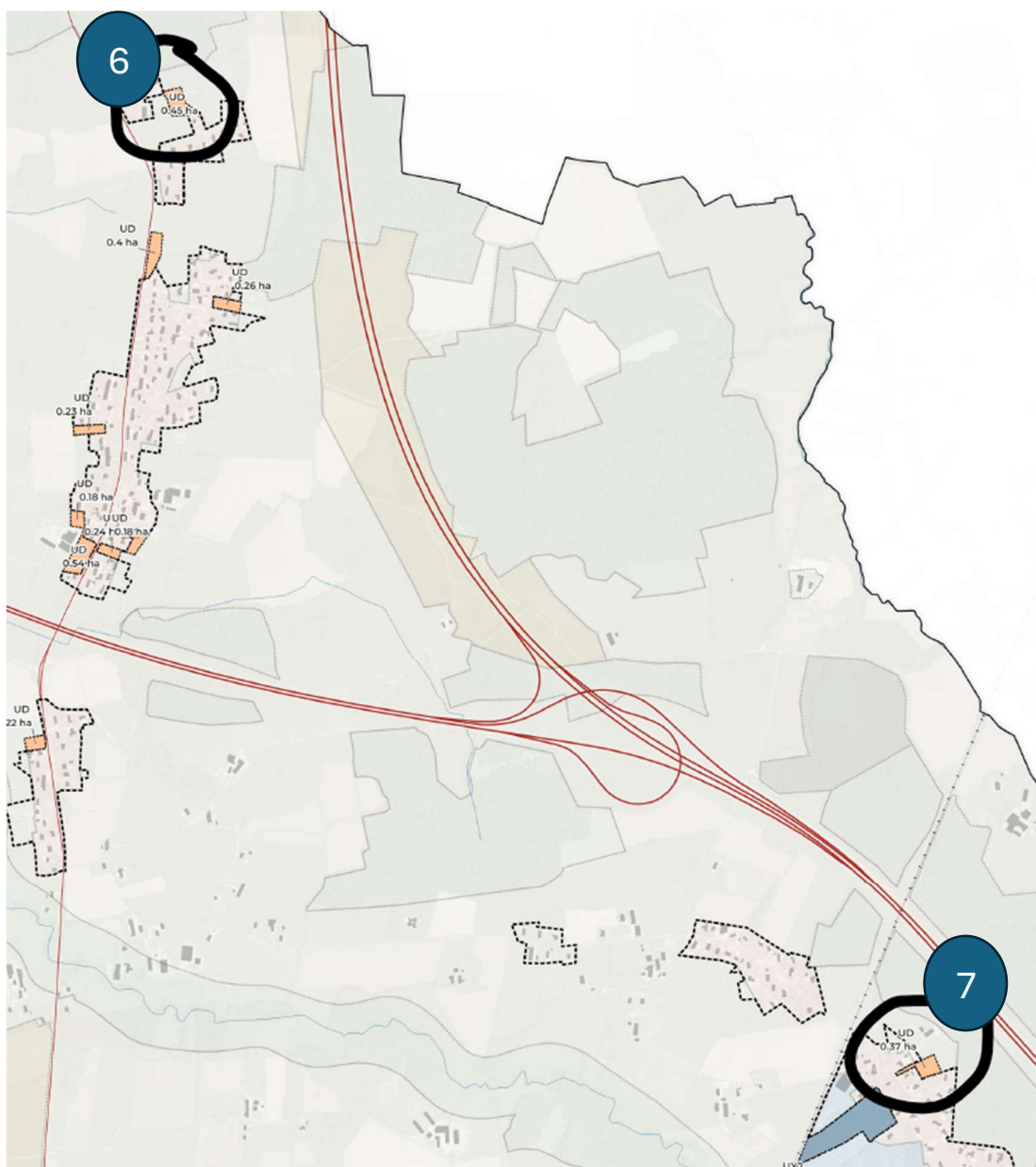


0,5 km

Sources : Google, OSM, IGN







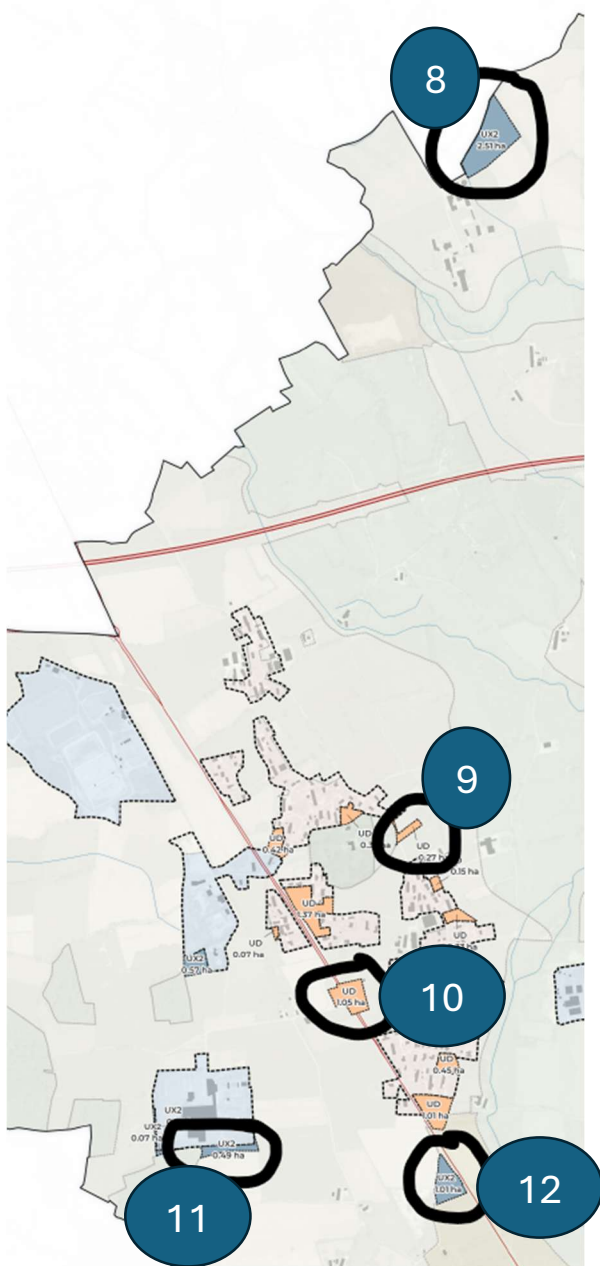
6



7

PC accordé ici





8



9



10



11> parcelle propriété Atemax



12



