

## Commune de Brégnier-Cordon

~~~~~

### Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Enquête publique ouverte du 08 septembre au 08 octobre 2025**

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n°E25000041/69

Arrêté de Monsieur le maire n°2025-45

### Rapport de la commissaire enquêtrice

Articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

Surjoux, le 07 novembre 2025

Véronique Pacaud

Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pacaud".

## Table des matières

|       |                                                                                                  |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Généralités .....                                                                                | 1  |
| 1.1   | Préambule .....                                                                                  | 1  |
| 1.2   | Identification de l'autorité organisatrice .....                                                 | 1  |
| 1.3   | Objet de la demande et cadre législatif .....                                                    | 1  |
| 1.4   | Nature et caractéristique du projet .....                                                        | 3  |
| 1.4.1 | Élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....                                                      | 3  |
| 1.4.2 | Composition du dossier soumis au public .....                                                    | 4  |
| 1.4.3 | Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées ..... | 5  |
| 2     | Organisation et déroulement de l'enquête .....                                                   | 6  |
| 2.1.1 | Désignation de la commissaire enquêtrice .....                                                   | 6  |
| 2.1.2 | Concertation préalable pour l'organisation .....                                                 | 6  |
| 2.1.3 | Modalités de l'enquête .....                                                                     | 6  |
| 2.1.4 | Entretiens .....                                                                                 | 7  |
| 2.1.5 | Information du public .....                                                                      | 7  |
| 2.1.6 | Incidents relevés au cours de l'enquête .....                                                    | 9  |
| 2.1.7 | Clôture de l'enquête .....                                                                       | 9  |
| 2.1.8 | Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse .....                                       | 9  |
| 2.1.9 | Appréciation de la participation .....                                                           | 9  |
| 3     | Analyse des observations .....                                                                   | 10 |
| 3.1   | Présentation des observations .....                                                              | 10 |
| 3.2   | Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêtrice .....                                 | 10 |
| 3.2.1 | La concertation .....                                                                            | 10 |
| 3.2.2 | Les avis exprimés .....                                                                          | 12 |
| 3.2.3 | Le projet d'élaboration du PLU de Brégnier-Cordon .....                                          | 16 |
| 3.2.4 | Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice ...              | 21 |
| 3.2.5 | Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêtrice .....                               | 36 |
| 4     | Annexes .....                                                                                    | 39 |
| 4.1   | Délibération de prescription de la révision du PLU .....                                         | 40 |
| 4.2   | Délibération de prescription des objectifs du PLU et des modalités de concertation .....         | 42 |
| 4.3   | Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique .....                             | 45 |
| 4.4   | Décision de désignation de la commissaire enquêtrice/ tribunal administratif .....               | 47 |
| 4.5   | Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice .....                                     | 48 |
| 4.6   | Mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....                                                     | 59 |
| 5     | Pièces jointes .....                                                                             | 80 |

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 5.1 | Avis d'enquête publique ..... | 81 |
| 5.2 | Avis dans la presse .....     | 82 |
| 5.3 | Certificat d'affichage.....   | 88 |

# 1 Généralités

## 1.1 Préambule

La commune de Brégnier-Cordon qui s'étend sur une superficie de 1160 Ha comprend 818 habitants en 2021 (source insee). Elle est la commune la plus méridionale du département de l'Ain, aux confins des départements de Savoie et d'Isère. Sa topographie contrastée varie de 203m au niveau du Rhône en plaine et culmine à près de 460m sur la montagne de Brégnier.

La commune est délimitée à l'Ouest et au Sud par le Rhône, et à l'Est par les reliefs. Elle est divisée en deux par le canal du Rhône creusé afin d'aménager la centrale hydroélectrique de Brégnier-Cordon : la partie Nord du village rassemble les secteurs de Brégnier, Glandieu ainsi que la Bruyère et la partie Sud forme « l'île » de Cordon.

Le territoire est très contraint par différents périmètres de protection du fait des aléas auxquels il est soumis (inondations, crues ruissellement, chutes de blocs de pierre, glissement de terrain...).

La commune fait partie de la communauté de communes Bugey Sud (CCBS), regroupant 42 communes et plus de 35000 habitants, compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT), approuvé le 26 septembre 2017. Le SCOT fixe des orientations à l'échelle d'un territoire « pertinent » sur les plans de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et de l'environnement, pour une période de 20 ans.

La décision de révision générale de ce SCOT a été prise le 14 mars 2024, il est donc en cours de révision.

Au sein de la CCBS, la commune de Brégnier-Cordon est classée comme pôle relais, justifié par sa dynamique en matière d'accès aux commerces et aux services.

## 1.2 Identification de l'autorité organisatrice

Monsieur le maire de Brégnier-Cordon a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 28/02/2025.

Il s'agissait de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique est donc la commune de Brégnier-Cordon

Le point de contact est :

Monsieur Thierry Vergain  
Maire de Brégnier-Cordon  
934, rue de la mairie  
01300 Brégnier-Cordon

## 1.3 Objet de la demande et cadre législatif

### **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

L'identification des plans et programmes retenus pour l'analyse de l'articulation avec le PLU a été basée sur les articles L.131-4, L.131-5 et R151-3 du Code de l'Urbanisme, l'ordonnance n° 2020-745 du

17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, et l'article R.122-17 du Code de l'Environnement.

Les plans et programmes retenus pour l'analyse de l'articulation avec le PLU sont :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Bugey Sud, approuvé le 26 septembre 2017
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Bugey Sud 2023-2029
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes pour son fascicule de règles, adopté
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé en décembre 2021
- Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE4) Auvergne Rhône-Alpes

Les autres normes s'imposant au PLU :

- Les servitudes d'utilité publique
- Les protections environnementales s'appliquant à une partie du territoire : Zone Natura 2000, pelouses sèches, etc...
- Les réglementations applicables en matière de prévention des risques (PPRN), nuisances et pollutions.

Le cadre législatif est constitué de :

- La loi « ENE », dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010,
- La loi ALUR, loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, promulguée le 24 mars 2014,
- La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015,
- La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021.

Cette loi modifie le code de l'urbanisme afin de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) au terme de 2050.

Le SRADDET puis le SCOT doivent assurer la déclinaison territoriale de cette loi.

Une délibération du conseil municipal en date du 28 décembre 2015 a prescrit la révision du POS en PLU et en date du 25 juillet 2016 a précisé les objectifs et complété les modalités de concertation avec le public.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du plan local d'urbanisme et du bilan de concertation a été prescrite en date du 17 février 2025.

Conformément à l'article L104-1 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Brégnier-Cordon a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) figure au dossier d'enquête publique.

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants : Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.

## 1.4 Nature et caractéristique du projet

### 1.4.1 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc depuis le 28 mars 2017. De fait, la commune, par délibération en date du 28 décembre 2015 a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et délibération complémentaire le 25 juillet 2016 pour préciser les objectifs et compléter les modalités de concertation :

- 1) Permettre une diversification de l'offre de logements dans un souci de mixité sociale et générationnelle, encourager l'évolution et la revalorisation du patrimoine bâti existant pour répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.
- 2) Maintenir et développer les équipements et services existants à vocation communale ou intercommunale (école intercommunale, cité intercommunale de l'enfance, médiathèque, musée Escale Haut-Rhône, Maison des îles du Rhône, épicerie, boulangerie, cabinets médicaux et infirmier, cabinet d'assurance, salon de coiffure, poste, etc...) qui permettent à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.
- 3) Mettre en place un aménagement durable dans le respect des enjeux environnementaux (risques inondations, risques de chutes de rochers, trame verte et bleue, RNN, Natura 2000, directive oiseaux et directive habitat, protection des oiseaux rupestres, etc...) et de la lutte contre l'étalement urbain (densification du tissu urbain existant, extension raisonnée).
- 4) Favoriser les formes et morphologies de l'habitat adaptées au caractère rural de la commune afin de préserver son identité et ses caractères architecturaux et les éléments forts du paysage communal tant bâtis que naturels : maisons et granges traditionnelles, véloroute, cascade de Glandieu, sentier de l'eau, sentier des lônes, tour pédestre du mont de Cordon, plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre (PDIPR), etc...
- 5) Assurer les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'activité économique sur la commune (industrie, artisanat, commerce et services publics ou privés) afin d'assumer pleinement son rôle de polarité (pôle secondaire de développement économique pour la communauté de communes Bugey Sud et pôle relais au sein du Schéma de Cohérence Territorial du Bugey).
- 6) Mettre en valeur les atouts de la commune par le développement de ses potentialités touristiques en lien avec les activités naturelles et culturelles (fleuve Rhône, projet d'écluse, aménagement des abords de la cascade de Glandieu, musée Escale, maison des îles du Rhône, sentiers pédestres) et adapter en conséquence l'offre de logements.
- 7) Préserver l'activité agricole et veiller à la fonctionnalité des espaces existants en cas de nouvel aménagement.
- 8) Assurer la compatibilité du PLU avec les évolutions législatives récentes (Grenelle I et II, loi ALUR, loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, loi MAPTAM) et les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial du Bugey actuellement en cours d'élaboration.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brégnier-Cordon a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2025.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la compétence eau et assainissement a été transférée à la communauté de communes « Bugey Sud ».

#### 1.4.2 Composition du dossier soumis au public

Conformément à la réglementation en vigueur (article 123-8 du code de l'environnement), le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les éléments suivants :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Le bilan de la concertation
- Une note de présentation
- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Le mémoire en réponse aux différents avis des PPA

Le dossier d'élaboration du PLU :

- Rapport de présentation :
  - ✓ État initial de l'environnement
  - ✓ Diagnostic territorial
  - ✓ Rapport de justifications
  - ✓ Évaluation environnementale
  - ✓ Résumé non technique
- PADD
- OAP
- Règlement :
  - ✓ Règlement graphique – plan de zonage au 1/6000<sup>ème</sup>
  - ✓ Règlement écrit
- Le cahier des emplacements réservés
- Le cahier des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19
- Le cahier des changements de destination
- Les annexes :
  - ✓ La liste des servitudes d'utilité publique
  - ✓ Le plan des servitudes d'utilité publique
  - ✓ Le plan de prévention des risques naturels (PPRN)
  - ✓ La réglementation sur les plantations, semis et essences forestières
  - ✓ Le risque d'exposition au plomb
  - ✓ Le périmètre de protection des captages
  - ✓ L'assainissement
  - ✓ L'alimentation en eau potable

**Remarque de la commissaire enquêtrice sur le dossier d'enquête :**

**La commissaire enquêtrice n'a pas trouvé aisément de travailler et construire son avis à partir d'un dossier comportant multitude de failles : des données obsolètes, un règlement graphique non à jour, ainsi que des « coquilles » provenant d'autres documents que le PLU.**

#### 1.4.3 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées

Conformément aux termes de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) :

- Sous-préfecture de Belley
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Conseil Départemental de l'Ain
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Communauté de communes « Bugey Sud », qui porte également compétence en matière de SCOT
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Centre régional de la propriété forestière
- Établissement public foncier (EPF)
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- Réseau de transport d'électricité (RTE)
- Agence régionale de santé (ARS)
- GRT Gaz - Natran
- Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- L'Établissement Public Foncier (EPF)
- Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF)
- Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF) Immobilier
- Office National des Forêts (ONF)
- Communes voisines de :
  - ✓ Izieu
  - ✓ Groslée Saint-Benoît
  - ✓ Murs et Gélignieux
  - ✓ Premeyzel

Par ailleurs, au titre des articles L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour les motifs suivants :

- Le nombre de logements et la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)
- Délimitation de 6 STECAL en zone N
- Extension et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N

Le projet de révision du PLU a fait l'objet de réponses de la part de :

- ✓ Chambre d'Agriculture de l'Ain
- ✓ DDT (préfecture de l'Ain)
- ✓ Conseil départemental de l'Ain
- ✓ Communauté de Communes « Bugey Sud »

- ✓ ARS
- ✓ CDPENAF
- ✓ CCI
- ✓ GRT – Gaz Natran
- ✓ INAO
- ✓ RTE
- ✓ CNR

Conformément à l'article 153-3 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis sont réputés favorables.

Par ailleurs, conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été sollicitée. Son avis n°2025-ARA-AUPP-1568 du 23 mai 2025 figure au dossier d'enquête ainsi que le mémoire en réponse apporté par le maître d'ouvrage en date d'août 2025.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E25000041/69 en date du 03/04/2025 (annexe 4.4).

### 2.1.2 Concertation préalable pour l'organisation

En date du 25/04/2025, une réunion de présentation du dossier à la commissaire enquêtrice a eu lieu en mairie de Brégnier-Cordon en présence de Monsieur le maire Thierry Vergain, l'adjoint à l'urbanisme Monsieur Brice Favier, le secrétaire général de la mairie Yannick Lejeune et l'urbaniste de l'agence d'ingénierie de l'Ain, Claire Genaudy.

À l'issue de cette rencontre, la commissaire enquêtrice a procédé à une visite de la commune, accompagnée par Monsieur Brice Favier.

Les premières modalités d'organisation de l'enquête ont pu être définies lors de ce rendez-vous et ont été complétées par la suite lors d'échanges mails et téléphoniques, notamment avec Madame Genaudy.

### 2.1.3 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n°2025-45 de Monsieur le maire de Brégnier-Cordon, en date du 30 juillet 2025 (annexe 4.3).

Elle s'est déroulée sur une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 08 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 08 octobre 2025, 17h00 inclus.

Conformément à l'article 123-7 du code de l'environnement, un registre d'enquête paraphé par la commissaire enquêtrice a été déposé à la mairie de Brégnier-Cordon. Il est resté à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêtrice, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Brégnier-Cordon, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur support informatique de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Brégnier-Cordon, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>.

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr)
- En rencontrant, conformément à l'article 4 de l'arrêté du maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :
  - ✓ Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
  - ✓ Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
  - ✓ Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
  - ✓ Mercredi 08 octobre 2025 de 15h00 à 17h00 à la mairie de Brégnier-Cordon.

#### 2.1.4 Entretiens

Dans le cadre de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice s'est entretenue avec les personnes suivantes :

- Le 12 septembre 2025 avec Monsieur Richard Benoît, urbaniste de l'agence Mosaïque Environnement,
- À différentes reprises au cours de l'enquête, avec Madame Claire Genaudy, urbaniste de l'agence départementale d'ingénierie de l'Ain,
- Le 27 septembre 2025 avec Monsieur Brice Favier, adjoint à l'urbanisme.

#### 2.1.5 Information du public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Le 26 août sur le site internet « le Progrès », le 27 août 2025 dans le journal « le Progrès »
- Le 25 août sur le site internet de « La Voix de l'Ain » et le 29 août 2025 dans le journal de « La Voix de l'Ain »

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le vendredi 12 septembre 2025 dans les journaux : « le Progrès » et « La Voix de l'Ain »

Voir pièce-jointe n° 5.2

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché à compter du 25 août 2025 en mairie de Brégnier-Cordon ainsi que sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune.

La commissaire enquêtrice a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés.

Par ailleurs, l'information a été relayée sur l'application Panneau Pocket de la commune ainsi que sur les panneaux lumineux de la commune à partir du 08 septembre 2025.

Un certificat d'affichage a été établi par Monsieur le maire de Brégnier-Cordon, il figure en pièce-jointe n° 5.3.

**L'article 123-10 du code de l'environnement stipule que « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée *l'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale* ».**

Or, la commissaire enquêtrice a pu observer différents manquements dans l'observance de l'affichage réglementaire :

- Dans « le Progrès », sur le site internet l'avis a paru 14 jours avant la date de début de l'enquête publique et sur le journal papier 13 jours avant la date de début de l'enquête publique,
- Dans « La Voix de l'Ain », si l'avis a bien été affiché 15 jours avant la date de début de l'enquête publique sur le site internet du journal, sur le journal papier l'avis a été publié le 29 août, soit seulement 11 jours avant la date de début de l'enquête publique,
- L'avis au public a été affiché sur le site internet de la commune à compter du 30 août 2025, soit seulement 10 jours avant le début de l'enquête.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice note qu'une erreur est apparue dans les avis sur les journaux sur son prénom, « Véronique » étant remplacé par « Valérie ».

Cependant, elle a pu relever, au vu du nombre fort important de visiteurs sur le registre dématérialisé, ainsi que le nombre de personnes ayant porté des observations lors des permanences, que ces manquements regrettables n'ont pas nui au bon déroulement de l'enquête publique.



## 2.1.6 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à relever au cours de l'enquête publique.

## 2.1.7 Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête le 08 octobre 2025, le registre a été remis à la commissaire enquêtrice, laquelle a procédé à sa clôture et à sa signature.

## 2.1.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le 15 octobre 2025, la commissaire enquêtrice a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage, Monsieur Thierry Vergain, ainsi que Monsieur Brice Favier et Monsieur Richard Benoit, à la mairie de Brégny-Cordon et leur a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n° 4.5) en un exemplaire papier.

Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour le 30 octobre 2025 (annexe n°4.6).

## 2.1.9 Appréciation de la participation

La commissaire enquêtrice a reçu durant l'enquête :

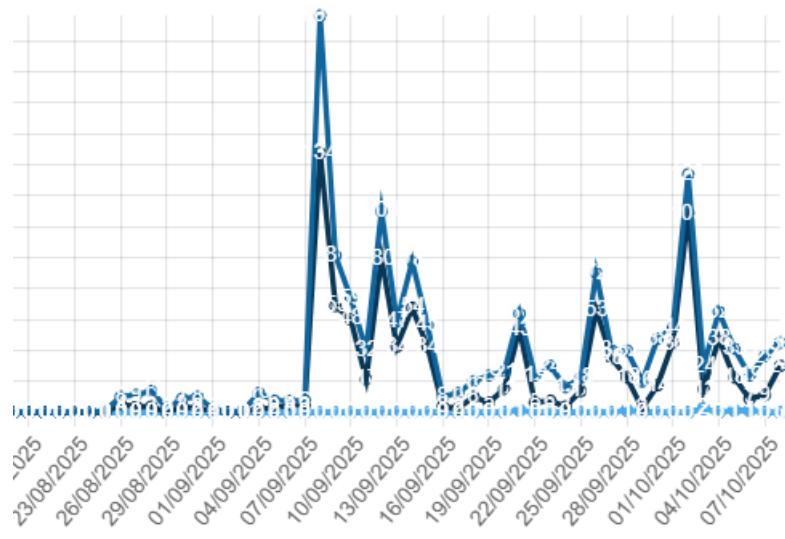
- 14 personnes durant les permanences (10 observations orales)
- 5 contributions sur le registre papier (5 observations)
- 1 courrier remis en main propre (1 observation)
- 6 contributions sur le registre dématérialisé (22 observations)
- Aucune contribution par courrier électronique

Soit un total de 20 personnes ayant déposé des observations dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice a pu remarquer que l'enquête publique a suscité l'intérêt du plus grand nombre puisque 1477 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 943 personnes ont téléchargé au moins un des documents pour 1237 téléchargements réalisés.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :





- Nombre de visiteurs uniques
- Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
- Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
- Nombre de contributions déposées

### Téléchargements

| 1 237 | téléchargements réalisés | Les 5 documents les plus téléchargés     | Nombre de téléchargement |
|-------|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
|       |                          | Avis d'enquête publique                  | 71                       |
|       |                          | Arrêté d'enquête publique                | 57                       |
|       |                          | 4a_BREGNIER_CORDON_ELABORATION_ZONAGE    | 42                       |
|       |                          | 4d_BREGNIER_CORDON_ELABORATION_REGLEMENT | 39                       |
|       |                          | 4c_BREGNIER_CORDON_ELABORATION_ZOOM_SUD  | 36                       |

## 3 Analyse des observations

### 3.1 Présentation des observations

La commissaire enquêtrice a dénombré :

- 10 observations orales durant les permanences
- 05 observations sur le registre papier
- 22 observations sur le registre dématérialisé
- 01 observation remise par courrier en main-propre.

Soit un total de 38 observations.

### 3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêtrice

#### 3.2.1 La concertation

Par délibération en date du 25 juillet 2016 le conseil municipal de Brégnier-Cordon a défini les modalités de concertation :

- Communication auprès des habitants sur l'avancée du projet via le bulletin d'information municipal et le site internet pour chaque grande phase de l'élaboration,
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune des documents validés constitutifs du PLU,
- Ouverture d'un registre de recueil d'observations,
- Possibilité d'écrire à Monsieur le maire,
- Organisation d'au moins une réunion publique.

Dans les faits :

- 1) Un registre a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie durant toute la durée de la procédure.
- 2) Information à la population :
  - Mai 2018 : Atelier PLU ouvert aux personnes ressources,
  - Juillet 2021 : Article pour le bulletin municipal pour la reprise du PLU ainsi que sur l'application Panneau Pocket,
  - Mars 2022 : Exposition de 4 panneaux d'informations sur la reprise du PLU et le PADD.
- 3) Réunion avec la population
  - Octobre 2023 : Réunion publique avec la population ; présentation de la traduction réglementaire du PADD.
- 4) Association des Personnes Publiques Associées
  - 25 juillet 2018 : Présentation d'un premier diagnostic aux PPA,
  - 15 octobre 2021 : Séminaire PADD avec les PPA,
  - 11 février 2022 : Présentation du PADD aux PPA,
  - 6 octobre 2023 : Présentation de la traduction réglementaire du PADD aux PPA.

**Le bilan :**

La concertation n'a suscité que peu de remarques et observations par écrit, que ce soit au niveau du registre mis à disposition du public ou des courriers adressés à Monsieur le maire.

La réunion publique du 6 octobre a mobilisé une trentaine de personnes et a été l'occasion d'échanges. Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc contribué à l'évolution du document tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal ; le bilan en est donc positif.

**La commissaire enquêtrice considère que la municipalité a répondu aux objectifs d'information et de participation du public.**

### 3.2.2 Les avis exprimés

#### Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Dans son avis délibéré n°202-ARA-AUPP-1568 en date du 23 mai 2025 la MRAE a apporté ses recommandations d'après les enjeux suivants :

- la consommation d'espaces,
- l'eau potable et l'assainissement,
- les risques naturels et technologiques,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- le risque de pollution des sols,
- les mobilités,
- l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique,
- le cadre de vie, avec le paysage, les sites et le patrimoine bâti, et la santé.

À partir de ses enjeux identifiés, elle a apporté ses recommandations.

En date du 29 août 2025 la municipalité de Bregnier-Cordon a apporté un mémoire en réponse de 10 pages reprenant l'ensemble des recommandations de la MRAE et en apportant, pour chacune, des réponses.

Pour faciliter la lecture, la commissaire enquêtrice a dressé sous forme de tableau les recommandations qu'elle a retenues de la MRAE, ainsi qu'un résumé succinct des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

| Extrait des recommandations de la MRAE                                                                                                                                                                                 | Résumé succinct de la réponse du maître d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inclure dans l'évaluation environnementale la méthodologie et les résultats des visites de terrain et l'analyse de la situation des anciens sites industriels et activités de service répertoriés dans la base Casias. | Ces points seront complétés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Compléter l'évaluation sectorielle des incidences en développant l'analyse des Stecal, des emplacements réservés et des changements de destination en incluant une évaluation des impacts de la zone 2Aux.             | Une démarche d'évaluation progressive et sélective a été mise en œuvre. Ce processus a permis d'éviter les secteurs les plus sensibles. Ont été proposées, notamment via les OAP, des mesures d'insertion permettant de réduire, si ce n'est supprimer, les risques d'incidences négatives ou de les compenser. La réglementation relative aux espèces protégées s'applique aux projets et non aux documents de planification. Pour ce qui est des changements de destination, aucun élément de projet n'est connu à ce jour. Un complément sur les risques pourra être apporté. La question des zones Ux, 1AUx et 2AUx doit être revue avec la CC Bugey Sud qui a la compétence développement économique. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compléter les mesures d'évitement et de réduction afin d'inclure dans les règles du PLU l'ensemble des propositions faites à l'occasion de l'évaluation environnementale.                                                                                                                                                                                            | Les choix relèvent des décisions de la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fiabiliser la comptabilisation de la consommation antérieure et future d'espaces, d'évaluer ses incidences, de présenter des mesures d'ERC et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.                                                                                     | Ce point est abordé et expliqué page 52 du rapport de justification.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Poursuivre les études en vue de sécuriser la ressource en eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Eau potable :<br>La commune poursuivra des études afin d'avoir une meilleure connaissance du volume de la ressource pour le long terme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Conditionner tout développement de l'urbanisation à la mise en séparatif des réseaux d'assainissement.                                                                                                                                                                                                                                                               | Des solutions doivent pouvoir être trouvées en accord avec la CC Bugey Sud qui a compétence en matière d'assainissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Revoir intégralement le scénario de croissance envisagé, en s'appuyant sur les données démographiques les plus actualisées et la révision en cours du Scot, et réévaluer en conséquence la programmation de logements et la consommation d'Enaf qu'elle est susceptible d'engendrer en étant plus ambitieux en matière de remise sur le marché de logements vacants. | Le SCoT traite de la période 2016 – 2036. Pour cette période, considérant que Brégnier-Cordon est un « pôle relais » il prévoit un objectif de 1.1% de croissance sur la période de 20 ans, soit sur la base d'une population de 849 habitants en 2016, un objectif de population de 1057 habitants en 2036.<br>Le projet de la commune est basé sur un scénario permettant d'atteindre 1051 habitants en 2037. Il est donc parfaitement compatible avec le scénario du SCoT. |
| Proposer des scénarios alternatifs de développement, portant notamment sur l'étude de plusieurs hypothèses de croissance et la comparaison de leurs incidences environnementales respectives.                                                                                                                                                                        | Le nouveau choix d'un urbanisme de proximité a, à la fois des incidences positives pour la vie de la commune en créant des synergies plus fortes et plus de convivialité, et à la fois des incidences positives pour l'environnement en évitant le « mitage urbain » des espaces agricoles, naturels et forestiers.                                                                                                                                                           |

#### Avis des personnes publiques associées

De l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la commissaire enquêtrice retient les points suivants :

##### 1) Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 23 mai 2025

Émet un avis défavorable aux motifs suivants :

- Le rapport de présentation doit être actualisé avec les données du recensement de 2021.
- Le potentiel foncier apparaît en l'état sous-évalué.
- La croissance démographique annuelle envisagée par le PLU est surestimée par rapport à la trajectoire d'évolution que connaît la commune depuis dix ans et à l'armature territoriale définie par le SCoT Bugey. En conséquence, le nombre de logements proposé est lui aussi sur-évalué.

- Afin de s'intégrer dans l'armature territoriale telle que souhaitée par le SCoT, le document devra réduire significativement le potentiel foncier consommable (zones U, 1AU et 2AU).
- Le PLU doit intégrer une OAP thématique « trame verte et bleue ».
- Le PLU doit garantir une offre de logements locatifs sociaux, telle que portée par le SCoT.
- Le dossier doit être complété d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones futures à urbaniser.

**2) Avis de la chambre d'agriculture de l'Ain en date du 14 avril 2025**

Émet un avis défavorable aux motifs suivants :

- Non favorable à l'OAP zone 1AUX, située sur des terrains agricoles, en dehors des surfaces repérées par le SCOT.
- Le rythme de croissance de 9.6 logements/an ne semble pas cohérent avec la réalité du territoire.
- Le projet de PLU n'est pas en accord avec la loi climat et résilience.
- L'opération d'aménagement de l'OAP centre bourg pourrait faire l'objet d'une étude préalable agricole.
- Au regard de l'ampleur que recouvre le zonage As et de sa règlementation qui ne permet pas l'installation de nouveaux sièges sur la commune, demande la suppression du secteur As en faveur d'un zonage A.

**3) Avis de la communauté de communes « Bugey Sud » (CCBS) en date du 04 juin 2025**

Émet un avis défavorable aux motifs suivants :

- Non-respect des objectifs du SCOT vis-à-vis des objectifs de population, de nouveaux logements et de consommation foncière.
- La mixité sociale et générationnelle n'est pas incitée.

**4) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 15 mai 2025**

- Avis défavorable sur le nombre de logements et la consommation trop importante d'ENAF.
- Avis favorable sur les dispositions prévues dans le règlement concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes pour les habitations en zone N ou A, ainsi que sur les 6 STECAL).

**5) Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 03 avril 2025**

- Rappelle la forte surcharge hydraulique (308%) de la STEP de Glandieu qui ne peut pas accueillir de nouveaux raccordements, sans mise en séparatif au préalable.
- Concernant l'OAP centre Bourg, rappelle l'importance de la prise en compte des nuisances sonores.
- En outre, elle rappelle les dispositifs de gestion des eaux pluviales, de la lutte contre les moustiques tigres et des allergènes type ambroisie.

**6) Avis du conseil départemental de l'Ain en date du 06 mai 2025**

- Estime pertinent d'envisager un zonage spécifique ou une intégration claire dans le document d'urbanisme du site de la cascade de Glandieu à l'égard des travaux de réaménagement du site.

**7) Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 14 mai 2025**

- Demande le retrait de la zone 2Aux de 2,35 hectares destinés au développement de l'activité à long terme afin de limiter l'impact du PLU sur l'activité agricole.

**8) Avis de la chambre de commerce et d'industrie de l'Ain (CCI) en date du 05 mai 2025**

Décision du tribunal administratif de Lyon n°25000041/69

Page 14 sur 88

- Soutient l'objectif de développement de la zone d'activités des Fontanettes, ainsi que le renforcement des activités de commerces et de services dans le centre bourg, et des activités qui sont dispersées dans la commune.

**9) Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) en date du 13 mai 2025**

- Demande de corrections au niveau du règlement pour bien prendre en compte les besoins de la CNR.

**10) Avis du réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 02 mai 2025**

- Demande de corrections au niveau des servitudes et ajouts dans le règlement pour ne pas avoir de problème de maintenance.

**11) Avis de Natram (GRT- Gaz) en date du 16 avril 2025**

- Demande de corrections au niveau des servitudes et ajouts dans le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement pour prendre en compte les servitudes I3 et I1 liées au passage des conduites de gaz sur le territoire de la commune.

**Avis de la commissaire enquêtrice :**

**Au vu des différents avis défavorables des PPA cités, la commissaire enquêtrice a demandé au maître d'ouvrage de joindre au dossier d'enquête publique son mémoire en réponse aux avis des PPA afin d'apporter au public une information globale sur les modifications au projet de PLU que la commune apporterait en réponse.**

Ce mémoire en réponse lui a permis de bien prendre en compte les différents éléments que le maître d'ouvrage apporterait pour compléter ou modifier le projet et lui a été bénéfique pour construire son avis. Parmi les réponses apportées elle a retenu les points suivants :

**Concernant la consommation d'espace/d'ENAF :**

- La consommation d'ENAF aura été de **7,2** hectares entre 2011 et 2020 dont 72% pour l'habitat, soit **5,18** hectares, Les **2.35** ha envisagés dans le PLU s'inscrivent donc dans la trajectoire de la loi Climat et résilience de division par deux de la consommation d'ENAF,
- Le calcul du potentiel est basé sur une densité de 19lgts/ha et 30% de rétention foncière,
- Le SCoT contient une cartographie de l'enveloppe urbaine et le PLU est en cohérence avec cette cartographie,
- Un travail sera fait sur les dents creuses pour voir si certaines peuvent faire l'objet d'OAP,
- Le retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) a malheureusement conduit à un mitage des grandes dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,

**Concernant l'habitat/enveloppe urbaine/calcul du potentiel :**

- Le SCoT traite de la période 2016 – 2036. Pour cette période, considérant que Brégnier-Cordon est un « pôle relais » il prévoit un objectif de 1.1% de croissance sur la période de 20 ans, soit sur la base d'une population de 849 habitants en 2016, un objectif de population de 1057 habitants en 2036. Le projet de la commune est basé sur un scénario permettant d'atteindre 1051 habitants en 2037. Il est donc parfaitement compatible avec le scénario du SCoT,
- Le calcul proposé par la CC n'est pas basé sur le scénario du SCoT, mais sur l'application du taux de 1.1% à partir de 2021. Ce qui ne prend pas en compte la baisse de population subie sur la période 2015-2021,
- Sur cette base de calcul de la population prévue par le SCoT pour la période 2016-2036, la superficie des terrains dans l'enveloppe urbaine ne dépasse pas les besoins nécessaires à la réalisation des logements nécessaires à l'accueil d'une population de l'ordre de 1051 habitants en 2037,

- Le SCoT contient une cartographie de l'enveloppe urbaine et le PLU est en cohérence avec cette cartographie,
- Un travail sera fait sur les dents creuses pour voir si certaines peuvent faire l'objet d'OAP,
- La non-prise en compte des hameaux dans le potentiel foncier est lié à l'orientation principale du projet de la commune qui est le choix d'un urbanisme de proximité,
- Le choix de la commune est de retrouver de la croissance pour le maintien des équipements, des services et commerces existants sur le centre bourg,
- La parcelle OAP Bourg est aujourd'hui maîtrisée foncièrement par la commune,
- Logements locatifs sociaux : La question de l'offre de logements locatifs sociaux sera traitée afin d'être en compatibilité avec le SCOT,
- Un réexamen des mesures ERC pourra être fait avant approbation,

**Concernant les trames verte et bleue :**

- Les OAP sectorielles contiennent des éléments pour mise en valeur des continuités écologiques, toutefois pourra être ajouté un chapitre plus général sur le thème de cette mise en valeur,

**Concernant les réseaux d'eaux usées et pluviales :**

- La STEP de Glandieu est en forte surcharge hydraulique (308%) d'eaux claires parasites et ne peut accueillir de nouveaux raccordements sans mise en séparatif : Des travaux à prévoir sur la question de la très forte présence d'eaux claires dans le réseau unitaire seront étudiés avec la CCBS,
- L'OAP centre bourg ne générera pas d'apports nouveaux d'eaux pluviales dans le réseau puisqu'elle doit traiter ses propres eaux de ruissellement selon le règlement du PLU,
- Phasage de l'urbanisation : ce point pourra être regardé pour l'OAP en fonction de principes à retenir au regard des problèmes d'arrivée d'eaux claires dans le réseau d'eaux usées,

**Concernant la zone d'activité :**

- Le développement économique relevant de la compétence de la Communauté de Communes, le dessin général des zones Ux, 1AUx et 2AUx devra être revu avec celle-ci en fonction de ses projets,

**Concernant la mobilité :**

- Il est prévu un emplacement réservé pour permettre un cheminement piéton le long du chemin de la Plaine qui reçoit beaucoup moins de trafic que la rue de la Mairie. Ce cheminement pourra aussi être connecté à une liaison vers la rue de la Mairie au travers de la zone AU. Des liens de mobilité douce vers Glandieu, Cordon et Le Port sont apparus difficile à réaliser et n'ont donc pas de traduction dans le PLU. Ce point pourrait être rerefléchi.

**Concernant le rapport de présentation :**

- Si le rapport de justification (pièce 1b) apparaît insuffisant, il pourra être complété avec des éléments de ce mémoire en réponse aux remarques des PPA,
- Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation.

### 3.2.3 Le projet d'élaboration du PLU de Brégnier-Cordon

**Les objectifs visés sont les suivants :**

**Permettre une diversification de l'offre de logements** dans un souci de mixité sociale et générationnelle, encourager l'évolution et la revalorisation du patrimoine bâti existant pour répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.

**Maintenir et développer les équipements et services existants à vocation communale ou intercommunale** (école intercommunale, cité intercommunale de l'enfance, médiathèque, musée Escale Haut-Rhône, Maison des îles du Rhône, épicerie, boulangerie, cabinets médical et infirmer, cabinet d'assurance, salon de coiffure, poste, etc.) qui permettent à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.

**Mettre en place un aménagement durable dans le respect des enjeux environnementaux** (risques inondations, risques de chutes de rochers, trame verte et bleue, RNN, Natura 2000, Directive Oiseaux et Habitat, protection des oiseaux rupestres, etc.) et de la lutte contre l'étalement urbain (densification du tissu urbain existant, extension raisonnée).

**Favoriser les formes et morphologies de l'habitat** adaptées au caractère rural de la commune afin de préserver son identité et ses caractères architecturaux et les éléments forts du paysage communal tant bâties que naturels : maisons et granges traditionnelles, véloroutes, cascade de Glandieu, sentier de l'eau, sentier des lônes, tour pédestre de mont de Cordon, Plan départemental des itinéraires de randonnées pédestre (PDIPR), etc.

Assurer les conditions nécessaires au maintien et au **développement de l'activité économique** sur la commune (industrie, artisanat, commerce et services publics ou privés) afin d'assumer pleinement son rôle de polarité au sein de la communauté de communes.

**Mettre en valeur les atouts de la commune** par le développement de ses potentialités touristiques en lien avec les activités naturelles et culturelles et adapter en conséquence l'offre en hébergements.

**Préserver l'activité agricole** et veiller à la fonctionnalité des espaces existants en cas de nouvel aménagement.

**Assurer la compatibilité du PLU** avec les évolutions législatives récentes et les dispositions du SCoT Bugey Sud.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

La commune a défini ses orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'horizon 2035 selon 3 axes et 13 orientations stratégiques :

#### **Axe A : Maitriser le développement en termes qualitatifs et quantitatifs**

Orientation A : Une croissance dynamique et maîtrisée

Orientation B : Un projet sobre en termes de consommation d'espace

Orientation C : Un projet fondé sur le principe d'équilibre entre développement et préservation du cadre de vie

Orientation D : Protéger les ressources naturelles

Orientation E : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Orientation F : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Orientation G : Préserver les ressources en eau, prévenir les risques et les nuisances

#### **Axe B : Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels et futurs**

Orientation A : Un développement qui renforce la centralité du bourg et qui conserve l'identité des hameaux

Orientation B : Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

## **Axe C : Offrir un cadre rural attractif et dynamique répondant aux besoins des habitants de la commune et des visiteurs**

Orientation A : Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels et bâtis

Orientation B : Pérenniser les équipements et les adapter aux nouveaux besoins

Orientation C : Offrir un cadre favorable au développement des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle

Orientation D : Pérenniser les emplois et développer les activités présentes sur le territoire

Le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur les enjeux identifiés et hiérarchisés par secteur géographiques et sur le cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU, notamment le SCoT du Bugey.

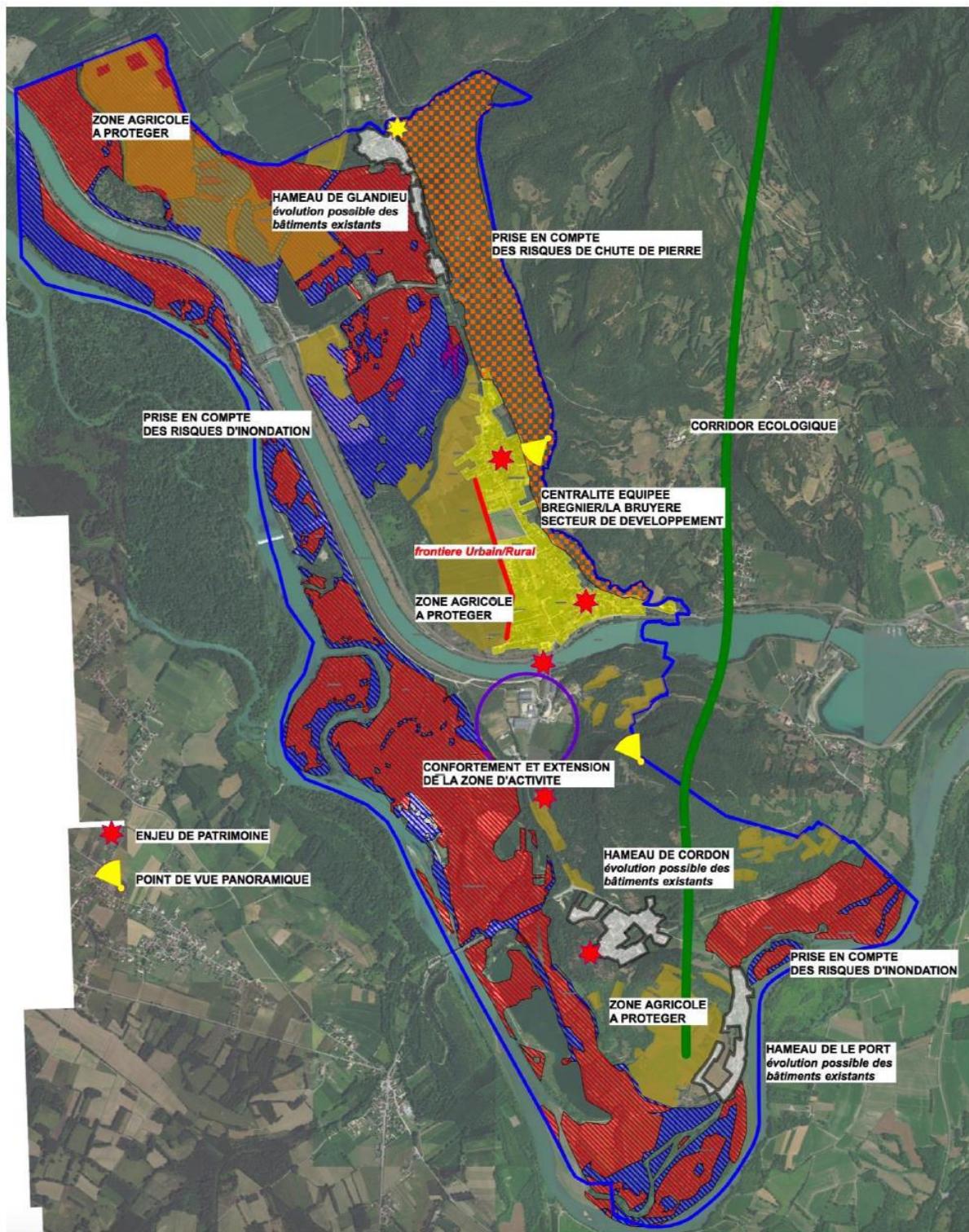
### **Les objectifs chiffrés**

Dans son projet de développement, la commune s'est fixée des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'objectif est d'articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles.

- **Croissance démographique** : Sur la base d'une croissance démographique à 1,5% (à partir de 2019), la commune compterait environ 1 051 habitants en 2035. Cette dynamique permettrait l'installation de 215 habitants supplémentaires.
- **Logements** : Il est estimé la nécessité de produire 119 logements entre 2021 et 2035. La commune compte 43 logements vacants en 2019 (INSEE) et l'objectif de sortie de la vacance est fixé à 10%, représentant la remise sur le marché de 4 logements. 115 logements restent à produire, soit 7,6 logements par an en moyenne.

**Consommation d'espaces** : En considérant une densité moyenne de 19 log/ha (SCoT), 6 hectares de foncier sont nécessaires pour créer les 115 logements nécessaires. Le projet prévoit de mobiliser 4,2 hectares de foncier en priorité à l'intérieur du tissu urbain de la centralité Brégnier/La Bruyère (réhabilitation, dents creuses et divisions parcellaires), soit 80 logements.

Le projet prévoit 1,8 hectares en extension pour créer au moins 35 logements, à proximité de l'enveloppe urbaine de la « centralité équipée » de Bregnier/La Bruyère.



➤ **Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :**

- **L'OAP Centre Bourg :** Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 2.35 hectares situé au Sud du centre bourg ancien limitrophe des grands équipements récents de la commune (la salle des fêtes, le groupe scolaire) et aussi du cimetière. Cette opération d'aménagement à vocation à offrir une mixité fonctionnelle avec des logements en R+1 et R+2 de typologie collectif, intermédiaire et individuel mais aussi des équipements, espace vert, services ou commerces en rez de chaussée

des bâtiments en front de rue de la Mairie. La densité à l'hectare est prévue entre 19 et 30 logements.

→ **L'OAP Zone 1AUX** : Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 1.5 hectares situé au Sud de la zone d'activités et qui peut être desservi par une voirie déjà existante, représentant une opportunité de créer une offre de terrain pour l'activité sans trop d'effort d'aménagement.

La partie basse de la parcelle le long de la route vient recevoir les ruissellements. Elle est notée en zone rouge du PPRN. Ce secteur devra rester non construit et pourra recueillir les systèmes d'infiltration et de rétention nécessaires pour l'ensemble de la zone.

### **Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)**

La commune de Brégnier-Cordon a délimité 6 STECAL en zone N.

Une zone Ux est aussi prévu pour la centrale hydroélectrique existante sur le territoire.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice :**

**Ayant pris en considération les éléments de réponses du maître d'ouvrage aux avis des PPA et de la MRAE la commissaire enquêtrice ajoute les observations suivantes :**

**Concernant le choix de centralité des futurs habitats, la commissaire enquêtrice comprend que :**

- La volonté première de la commune de Brégnier-Cordon est de centraliser les futurs habitats sur les secteurs Brégnier/La Bruyère, de ce fait le potentiel foncier des hameaux n'a pas été comptabilisé.

**La commissaire enquêtrice approuve le choix de la commune qui va dans le sens de la prescription du SCOT actuel et de son DOO qui est de « lier le développement aux espaces de centralités et limiter le développement des hameaux ».**

**Concernant la rétention foncière, la commissaire enquêtrice comprend que :**

- Le potentiel foncier retenu à l'intérieur des secteurs Brégnier/ La Bruyère est de 6ha, dont 30%, soit 1,8ha sont soustraits du fait de la rétention foncière.

**La commissaire enquêtrice rappelle que le DOO du SCOT (p.48) prescrit la mesure suivante : « *Les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, de ces capacités résultant : De la dureté des négociations foncières et du comportement des propriétaires privés* »**

**Or, le projet d'élaboration du PLU n'aborde pas les moyens qui pourraient être mobilisés pour lutter contre la rétention foncière.**

**Pourtant, des leviers pourraient être mobilisés par la commune tels, qu'à titre d'exemple, la préemption des biens non utilisés, l'instauration d'une majoration de la taxe sur le foncier non bâti.**

**Concernant le nombre de logements, la commissaire enquêtrice comprend que :**

- Le projet de la commune est basé sur un scénario permettant d'atteindre 1051 habitants en 2037, comptabilisant 119 logements supplémentaires sur une douzaine d'années. La commune ayant comptabilisé 43 logements vacants en 2019 et fixé un objectif de sortie à 10%, le nombre de logements à produire serait de 115. Cette dynamique permettrait l'installation de 215 habitants supplémentaires sur la commune.

**La commissaire enquêtrice estime le choix de la commune un peu ambitieux au vu des données démographiques précédentes, mais estime cependant qu'il va dans le sens du DOO du SCOT (p.13)**

qui fixe comme objectif pour les pôles relais de « *Maintenir une dynamique démographique pour conforter les équipements, les services et les commerces existants* ».

Cependant, il apparaît qu'un certain nombre de logements aient été construits depuis 2020, date à partir de laquelle le projet de PLU comptabilise sa production de futurs logements. Il paraît alors évident que la commune devra tenir compte, à l'arrêt du projet de PLU, du nombre de logements construits depuis 2020 ainsi que de la consommation foncière liée à ces constructions.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice estime que le pourcentage de sortie de vacance est peu élevé et qu'il pourrait être revu à la hausse notamment si la commune décidait de prendre la mesure de fixer une taxe d'habitation sur les logements vacants.

De manière générale, la commissaire enquêtrice estime que :

- Le projet de PLU présenté à l'enquête publique mérite un certain nombre de corrections et de modifications importantes. Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux avis des PPA et dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE prend en considération les observations qui lui ont été faites concernant les corrections et modifications à opérer et s'engage à apporter différentes améliorations au projet,
- Le maître d'ouvrage devra retravaillé l'ensemble du projet de la zone d'activités des Fontanettes et de la consommation d'espace avec la Communauté de Communes Bugey-Sud avant d'arrêter le projet de PLU,
- Le développement urbain sera contraint par la mise en conformité préalable des réseaux d'assainissement,
- Depuis 2017, l'urbanisation de la commune étant soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU), la dispersion des zones urbanisées a créé un mitage conséquent sur la commune et sur les hameaux et notamment sur les espaces naturels. Ces données sont d'ailleurs corroborées par le rapport d'étude national de 2023 du CEREMA constatant que globalement en France les communes au RNU concentrent 9% de la consommation d'espace alors qu'elles ne contribuent qu'à hauteur de 2.53% à la hausse du nombre de ménages.

Aussi, la commissaire enquêtrice estime que le projet de PLU, après modifications apportées à la suite des observations des PPA, de la MRAE et du public, encadrera le projet d'urbanisme de la commune au travers des orientations de son PADD ce qui permettra l'arrêt du mitage de la commune et de ses espaces naturels. Par ailleurs, elle rappelle que le PLU se doit d'être compatible avec les prescriptions du SCOT en vigueur, ce qui n'est pas le cas sous le règlement national d'urbanisme.

Par ailleurs, le SCOT de Bugey-Sud est en révision actuellement. Lorsque le nouveau SCOT entrera en vigueur, la prescription de l'élaboration du PLU datant d'avant le 1<sup>er</sup> avril 2021, Il devra se rendre compatible avec le nouveau SCOT dans un délai d'un an si l'incompatibilité peut être corrigé par une modification du document ou dans un délai de 3 ans si une révision se montre nécessaire.

### 3.2.4 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice

Les éléments de réponse du maître d'ouvrage sont repris dans le tableau ci-dessous de manière succincte. Afin d'avoir l'avis détaillé, il faut se reporter au mémoire en réponse en annexe 4.6 du présent rapport.

## Thème « Zonage, demandes particulières »

| Nom/Prénom - Entité               | Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bigre Anne                        | Parcelle A13 : souhaite s'assurer qu'il n'y ait pas de piscine inscrite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La piscine n'est pas inscrite dans la zone N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Candy Jean                        | Veut s'assurer que le projet de PLU prenne en compte le recul des limites séparatives dans les constructions de maisons.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Réponse du maître d'ouvrage       | <p>Une différence est faite entre la zone Ua correspondant aux secteurs anciens pouvant être denses et la zone Ub correspondant au secteur pavillonnaire.</p> <p>L'article 7 de la zone Ua n'est pas réglementé pour tenir compte de la densité existante.</p> <p>L'article 7 des zones Ub et Und demande un recul minimum de 3 mètres, mais autorise l'implantation sur la limite d'annexes d'une hauteur inférieure à 3.5mètres.</p> <p>On peut rappeler que dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme qui s'applique aujourd'hui l'implantation sur la limite séparative est autorisée.</p> |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Carteret Christine                | Demande que la parcelle 2916 soit autorisée à l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La parcelle 2916 correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaît logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2493, 2915 et 2495.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Catrain Maryline                  | Sur la parcelle 339 souhaite savoir si la grange peut être requalifiée en habitation moyennant travaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Le classement en Unda n'interdit pas le changement de destination et la destination logement peut être autorisée dans le cadre d'un changement de destination.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Catrain Maryline                  | Sur la parcelle 338 souhaite savoir si il est possible de mettre une piscine enterrée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Les annexes aux habitations existantes sont autorisées dans la zone Unda et une partie de la parcelle 338 est classée en zone Unda. La construction d'une piscine enterrée est donc autorisée dans cette partie classée en Unda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Catrain Maryline                  | Souhaite savoir si les parcelles 335-337-338 peuvent être clôturés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Chacun étant libre de se clore chez lui, le PLU ne peut interdire la clôture. Toutefois, il faut respecter les prescriptions de l'article 11 concernant la hauteur et l'aspect de la clôture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Avis de la commissaire enquêtrice | <p>La commissaire enquêtrice rappelle que le règlement concernant les clôtures est le suivant : « Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires. Lorsque les clôtures et portails sont envisagés, ils doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant. Tout pastiche ou élément fantaisiste est interdit.</p> <p>Les clôtures à édifier à l'alignement doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels. Les modèles simples sont à privilégier.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les panneaux pleins surmontant un sous-basement en pierre ;</li> <li>• Des teintes trop vives ou trop claires.</li> </ul> <p>La conservation et la restauration à l'identique des murs de clôtures anciens est imposée s'ils présentent un intérêt esthétique ou s'ils participent au caractère du quartier.</p> <p>La hauteur des clôtures sur la limite d'emprise publique est limitée à 1,40 mètre. Toutefois, dans le cas où la clôture s'inscrit en continuité d'une clôture existante dépassant cette hauteur et en harmonie d'aspect avec elle, la hauteur de la clôture pourra être celle de la clôture existante.</p> <p>La hauteur ou l'aspect des clôtures ou des murs peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la sécurité. »</p> |
| Laurent Christophe (Avocat)       | Représente Monsieur Jean Girerd en qualité de conseil concernant les parcelles section B 1665 et 1666 et en indivision pour la parcelle B 1668 situées au lieu-dit "le Port". Les parcelles sont entourées sur les 4 côtés de maisons, à proximité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | des réseaux et voies publiques. Demande à ce que le projet de PLU soit modifié afin de ne pas exclure le hameau "le port", non seulement de l'enveloppe urbaine, mais également de toute densification possible et notamment les parcelles citées.                         |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.<br>On peut aussi rappeler que le réseau collectif d'assainissement pour ce secteur de la commune est saturé. |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage. Elle invite le pétitionnaire à se référer à son avis général sur le droit de constructibilité dans l'encadré p. 29 de ce document.                                                               |
| Gardaz Jean-Philippe              | Demande à ce que les parcelles situées "montée de Surcours, hameau le Port" numéros B2001, B2008 et B2011, entourées de parcelles déjà construites et desservies par les réseaux nécessaires, puissent être constructibles.                                                |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.                                                                                                              |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage. Elle invite le pétitionnaire à se référer à son avis général sur le droit de constructibilité dans l'encadré p. 29 de ce document.                                                               |
| Gardaz Jean-Philippe              | Demande à ce que la parcelle située dans le hameau de Cordon numéro B1507, desservi par les réseaux, puisse être constructible, notamment sur sa partie Ouest, adjacente à des parcelles où se trouvent déjà des constructions.                                            |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.                                                                                                              |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage. Elle invite le pétitionnaire à se référer à son avis général sur le droit de constructibilité dans l'encadré p. 29 de ce document.                                                               |
| Girerd Sandrine                   | Parcelle 441, souhaite savoir si elle peut rendre habitable la grange qui se trouve dans la continuité de son habitation principale.                                                                                                                                       |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réponse du maître d'ouvrage       | Le classement en Unda n'interdit pas le changement de destination et la destination logement peut être autorisée dans le cadre d'un changement de destination.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Girerd Hélène                     | Propriétaire des parcelles : 000 B 1664 ,000 B 1667 et 000 B 1668 (en indivision) à Cordon, terrains soumis à majoration de la taxe foncière en tant que "terrains constructibles non bâtis", desservis par la voie publique. S'étonne de voir que cette zone Undb est sur inscrite en zone N. Demande que ces parcelles restent constructibles.                                                    |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage. Elle invite le pétitionnaire à se référer à son avis général sur le droit de constructibilité dans l'encadré p. 29 de ce document.<br>Par ailleurs, concernant le paiement de la taxe foncière sur « terrains constructibles non bâtis », la commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à se rapprocher de la mairie. |
| Gros Jean-François                | S'étonne de voir que sur le projet de PLU l'ensemble de ses parcelles n° 1863, 1864, 1865 et 2515 (pour lesquelles il possède un certificat d'urbanisme délivré le 21 mars 2025) ainsi que les parcelles attenantes n°2512, 1880, 2511 et 280 soient classées en zone UX. Demande que l'ensemble de ces parcelles soient classées en zone UB.                                                       |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Ont été classées en zone Ux les terrains qui sont actuellement occupés par une activité. En revanche la partie de terrain non occupée par l'activité a été classée en zone Ub.                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gros Jean-François                | Propriétaire d'une maison construite sur les parcelles n° 2485 et 2489 ; les parcelles attenantes n°2493 et 2497 sont en zone N. Demande que ces 2 parcelles soient classées en zone UB.                                                                                                                                                                                                            |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La parcelle 2493 correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaît logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2916, 2915 et 2495.<br>La parcelle 2497 est aussi dans la continuité du jardin, mais son inscription en zone Ub autoriserait                                                                                                                                 |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | une division parcellaire avec construction d'une maison juste en bord du talus au-dessus de la RD19 et du Rhône.                                                                                                                                                                                                                        |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gros Stéphanie                    | Souhaite que sa parcelle n° 2495 reste une partie constructible comme cela était le cas jusqu'à maintenant.                                                                                                                                                                                                                             |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La parcelle 2493 correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaît logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2916, 2915 et 2495.                                                                                                                                                                              |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Melac Véronique                   | Demande que la parcelle 2915 soit autorisée à l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La parcelle 2493 correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaît logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2916, 2915 et 2495.                                                                                                                                                                              |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Peronnet Christophe               | Demande par l'intermédiaire de Monsieur Brice Favier la suppression de l'emplacement réservé n°3 sur sa parcelle en vue de la construction d'un bâtiment pour son activité professionnelle.                                                                                                                                             |
| Réponse du maître d'ouvrage       | L'emplacement réservé n°3 a pour but de permettre la desserte de la zone 1AUX qui ne peut être desservie directement par la RD. Il a donc vocation à être conservé tant que la zone 1AUX n'est pas remise en cause.                                                                                                                     |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Petrelle Nicole                   | Sur la parcelle 2281, actuellement il y a un hangar fermé qui comprend 2 caravanes. L'assainissement, l'eau et l'électricité sont présents. Souhaite savoir si ce hangar peut être transformé en lieu d'habitation de vacances, sachant que l'aspect extérieur ne changerait pas. Le cas échéant, demande quelles formalités effectuer. |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Le hangar se trouve en zone rouge du PPRN (chute de pierre).                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à prendre connaissance du PPRN (Plan de Prévention des Risques) et son règlement concernant la zone rouge, page 23 et 24.                                                                                                                                                             |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poncet Madame                     | Concernant la parcelle B 1735, terrain acheté entièrement constructible en 2021 : pour terminer la maison a souhaité détacher une parcelle de terrain à bâtir. CUB positif et procédure de DP de division avec le géomètre. Sursis à statuer depuis novembre 2023. Demande le maintien de cette parcelle en zone U (présence de voirie, réseaux).                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.<br>En revanche cette parcelle est construite (de même que la 1284 au Nord) et devrait plutôt être classée en Und en cohérence avec les parcelles construites limitrophes.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice approuve la réponse apportée par le maître d'ouvrage de classer les parcelles 1735 et 1284 en Und. Elle invite le pétitionnaire à prendre connaissance du règlement écrit concernant les zonages Und.<br>Par ailleurs, elle invite le pétitionnaire à prendre connaissance de son avis sur le droit de constructibilité dans l'encadré p. 29 de ce document.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Thabaret Lionel                   | Demande que la requête suivante soit prise en compte : Concernant les parcelles 2609,2606, 2603,1028 vendues en 2010 avec un certificat d'urbanisme : un PC puis 2 CU ont par la suite été refusés. Bordé à l'ouest par une voie communale, don a été fait à la commune dans le passé pour créer une route. Trouve incohérent que cette dent creuse parcellaire au centre du village subsiste au niveau du PLU. Souhaite créer un lotissement de 7 à 14 maisons individuelles, la surface parcellaire est de 3300m <sup>2</sup> au total, desservi par la parcelle n°2289. Prendrait à sa charge l'aménagement du chemin du Pommaret. |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Les parcelles ne sont pas desservies par une voie publique mais par un chemin de terre. Elles ne sont pas non plus desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice rappelle que le pétitionnaire s'engagerait à prendre à sa charge l'aménagement du chemin du Pommaret. Par ailleurs, concernant les réseaux d'eau et d'assainissement, il semblerait qu'un raccord sur existant soit possible au niveau de la parcelle 2709. Avec les éléments d'analyse en sa possession, la commissaire enquêtrice considère que les tènements cités peuvent être qualifiés en « dent creuse », dans le pôle de centralité, conformément                                                                                                                                                   |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | aux objectifs du PADD du PLU et que, par ailleurs, le projet présenté par le pétitionnaire est en conformité avec les prescriptions du SCOT de 19 logements/ha. Aussi, elle recommande au maître d'ouvrage de reconsidérer sa réponse, ou à défaut de l'étayer par des arguments convaincants.                                                                 |
| Tetard Noël                       | Demande si ces parcelles 340 et 341 sont constructibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Parcelle 340 : contient un petit bâtiment. En zone Unda (non densifiable) l'aménagement et l'extension des bâtiments existants est autorisée. Parcellle 341 : Une partie est en zone Unda mais la parcelle ne contient pas de bâtiment. Toutefois, dans la partie classée en Unda, l'extension ou des annexes à un bâtiment existant pourront être autorisées. |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage et invite le pétitionnaire à prendre connaissance du règlement écrit concernant les zonages Und.                                                                                                                                                                                      |
| Trillat Didier                    | Étang Havana :<br>Parcelles B611 – B609 – B608 – B607 – B606 - B1207 – B1245 et section B : 0551 – 0560 - 0610 – 0613 – 0618<br>Demande pour passer les parcelles en terrain de loisir sur les étangs ou clause particulière sur ces terrains en zone N pour installer des cabanes flottantes, habitat léger ou déplaçable.                                    |
| Réponse du maître d'ouvrage       | La demande apparaît peu précise et sur une très grande superficie. Sur cette base il semble difficile d'envisager la création d'un STECAL.<br>Pour les deux bâtiments existants, on rappellera que le règlement de la zone N autorise les extensions et les annexes pour les habitations existantes.                                                           |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage et invite le pétitionnaire à se renseigner sur la législation encadrant les cabanes flottantes sur un étang privé.                                                                                                                                                                    |

**Avis général de la commissaire enquêtrice sur le droit de constructibilité :**

Sachant que le caractère constructible d'un terrain n'est pas un droit acquis et que l'intérêt général prévaut sur l'intérêt personnel, la commissaire enquêtrice comprend que l'orientation socle de la commune, au travers de son Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), est de ne permettre de développement pour l'habitat que sur les secteurs Brégny/La Bruyère qui contiennent les services, commerces et équipements. Ainsi, les hameaux n'ont pas été pris en compte dans le calcul du potentiel foncier.

La commissaire enquêtrice estime que ce choix est en conformité à l'évolution des règles d'urbanisme. Ceci, notamment, conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000, intégrant le développement durable aux règles d'urbanisme, réaffirmé par les lois ALUR et Grenelle.

Par ailleurs, elle rappelle que le DOO pièce 3.1 du SCOT de la CCBS prescrit de « *lier le développement aux espaces de centralité et limiter le développement des hameaux* ». L'orientation de la commune apparaît en cohérence avec la prescription du SCOT, avec lequel, rappelons-le, le document d'urbanisme communal se doit d'être compatible.

Cela dit, la commissaire enquêtrice rappelle que sous certaines conditions, les zones A et N peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes aux habitations existantes et invite les pétitionnaires à prendre en compte les dispositions prévues à cet effet dans le règlement écrit.

**Thème « Projet, dossier »**

| Nom/Prénom - Entité                           | Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que le diagnostic du rapport de présentation s'appuie en grande partie sur des chiffres et données obsolètes, en exemple : - La référence au SRCE pages 57 et 63 du diagnostic sera remplacée par le SRADDET.<br>- La société MBTP mentionné page 97 : préciser qu'il est en exploitation à ce jour.                                                                                                                                                     |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | La prescription du PLU datant de 2015, le projet dans son élaboration et la mise en œuvre de sa traduction réglementaire a pris en compte les évolutions socio-démographiques, mais a péché par la non reprise de certains éléments de diagnostic élaborés en début d'étude.<br>Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation.<br>Autres corrections : elles seront intégrées dans le rapport de présentation. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que le projet de PLU devrait tenir compte de l'évolution récente de la population, capitale, puisqu'en découlent les prévisions de l'évolution démographique.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réponse du maître d'ouvrage                   | <p>Il convient de rappeler que le chiffre de l'INSEE pour 2015-2021 de -0,8% intervient après 15 ans de croissance forte :</p> <p>1999-2010 : + 3,6%</p> <p>2010-2015 : + 0,6%</p> <p>Le choix de la commune est de retrouver de la croissance pour le maintien des équipements, des services et commerces existants sur le centre bourg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | <p>La commissaire enquêtrice estime que le maître d'ouvrage ne répond pas vraiment à l'observation du pétitionnaire qui demande de tenir compte de l'évolution récente de la population ayant un impact sur les prévisions de l'évolution démographique. Il va de soi que les données démographiques récentes et la consommation foncière qui en découle devront être pris en compte dans le calcul des logements restants à créer et de la consommation foncière restante.</p>                                                                                                                       |
| Association France Nature Environnement (FNE) | <p>Estime que les prévisions de croissance démographique annuelle de la commune sont optimistes et en contradiction avec la tendance observée ces dernières années, les objectifs du SCOT actuel et ceux pressentis par le futur SCOT en cours d'élaboration. Cette croissance pousse la commune à surestimer ses besoins fonciers pour les prochaines années.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | <p>Il convient de rappeler que le chiffre de l'INSEE pour 2015-2021 de -0,8% intervient après 15 ans de croissance forte :</p> <p>1999-2010 : + 3,6%</p> <p>2010-2015 : + 0,6%</p> <p>Le choix de la commune est de retrouver de la croissance pour le maintien des équipements, des services et commerces existants sur le centre bourg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | <p>La commissaire enquêtrice estime que le projet de PLU sera forcément contraint d'être compatible avec les objectifs du SCOT actuel, puis du futur SCOT lorsqu'il sera arrêté, ce qui n'est pas le cas dans le cadre du RNU.</p> <p>Elle note que le CEREMA, dans son rapport d'étude de 2023, constate que globalement en France les communes au RNU concentrent 9% de la consommation d'espace alors qu'elles ne contribuent qu'à hauteur de 2,53% à la hausse du nombre de ménages.</p> <p>Aussi, elle estime d'une part que la consommation foncière sera mieux maîtrisée par la commune en</p> |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | sortant du RNU et d'autre part, au vu du rapport d'étude du CEREMA, que la croissance démographique pourrait suivre l'augmentation attendue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Fait remarquer que la consommation foncière envisagée par le PLU serait de 6,55 ha dont 2,35 en extension (zone 1AU) alors que cette zone en extension est estimée à 1,8 ha par le PADD (p 15-16) et par l'évaluation environnementale (p.3) qui reprend le PADD.                                                                                                                                                                                                 |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Cette différence s'explique par le fait que la parcelle retenue à l'endroit où elle se trouve, entourée sur 3 côtés par l'urbanisation et sur un par une route, n'est pas vraiment sécable. C'est pourquoi l'OAP prévoit la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (soit 3500m <sup>2</sup> ) qui permettra d'apporter de la qualité de vie au nouveau quartier et garantit une consommation d'espace limitée. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Fait remarquer que l'étude de densification n'a été réalisée que sur les quartiers de Brégnier et la Bruyère alors que densifier les hameaux permettrait de réduire, voire d'éviter l'extension principale entre Brégnier et la Bruyère.                                                                                                                                                                                                                          |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | La non prise en compte des hameaux de Glandieu, Cordon et le Port est liée à l'orientation principale de la commune qui est le choix d'un « urbanisme de proximité », c'est-à-dire d'un développement urbain qui prévoit d'accueillir les futurs habitants à proximité des équipements afin de renforcer ceux-ci et d'encourager, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à une mobilité douce.                                                                     |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et approuve l'orientation principale de son PADD de concentrer son développement habitat au sein du pôle de centralité.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que les zones urbanisables dans les hameaux devraient être définies plus finement afin d'éviter une urbanisation en extension cachée et non comptabilisée par le projet de PLU. Exemples : Secteurs Und, parcelles 446, 1249, 765, 1337, 800, 802, 1369, 1702, 794, 795, 1556 et 1558 au Port, ou encore les parcelles 1200 et 1201 à Cordon et 2536, 2415, 2414, 2413, 2412, 2408, 2409, 2347, 2410 à                                                     |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Glandieu. Estime qu'un classement en A ou N serait plus approprié.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | <p>Les zones « U » des hameaux correspondent à l'enveloppe urbaine actuelle et sont « non densifiables », c'est-à-dire qu'elles n'admettent que l'extension et les annexes aux bâtiments existants. Elles ne peuvent donc pas permettre une « urbanisation cachée et non comptabilisée par le projet de PLU ».</p> <p>Le classement en zone A ou N n'a pas été retenu car il est susceptible de contestation et peut être considéré par le juge dans le cas d'ensemble urbanisé constitué comme une erreur manifeste.</p>                                                                                                                                                     |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Fait remarquer que le fond cadastral du règlement graphique n'est absolument pas à jour et devra être actualisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Ce point sera corrigé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et souligne la difficulté qu'elle a rencontré à étudier et se forger un avis à partir d'un règlement graphique obsolète.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Référence faite à la future consommation foncière de la zone d'activité des Fontanettes : estime qu'il est inconcevable qu'une commune renvoie au SCOT la responsabilité de limiter la consommation foncière liée à l'activité économique sur le territoire communal pendant que le PLU ne fixerait aucune limite. Cette « erreur » grossière devra être corrigée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Le SCOT donne les grands principes d'urbanisation pour l'activité sur le territoire de Brégnier-Cordon. Le PLU s'appuie sur les éléments du SCOT pour définir les zones d'activités sur son territoire. Les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas au niveau de l'implantation car il a été recherché une extension plus facile à desservir (zone 1AUX), en revanche en termes de superficie elles sont identiques. La question générale de la ZA de la Bruyère doit être entièrement revue avec la CCBS seule compétente en matière de développement économique. Le dessin des zones UX, 1AUX et 2AUX sera repris en fonction de ses projets. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | montre favorable à ce que l'entièreté du projet de la zone d'activités des Fontanettes soit retravaillé avec la CCBS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas à celles prévues par le SCOT, et ce alors même qu'il existe encore des tènements disponibles dans la zone actuellement urbanisable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Le SCOT donne les grands principes d'urbanisation pour l'activité sur le territoire de Brégnier-Cordon. Le PLU s'appuie sur les éléments du SCOT pour définir les zones d'activités sur son territoire. Les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas au niveau de l'implantation car il a été recherché une extension plus facile à desservir (zone 1AUX), en revanche en termes de superficie elles sont identiques. La question générale de la ZA de la Bruyère doit être entièrement revue avec la CCBS seule compétente en matière de développement économique. Le dessin des zones UX, 1AUX et 2AUX sera repris en fonction de ses projets. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et se montre favorable à ce que l'entièreté du projet de la zone d'activités des Fontanettes soit retravaillé avec la CCBS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques est insuffisante :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'OAP thématique,</li> <li>- La prise en compte de la trame verte et bleue par les OAP sectorielles est insuffisante,</li> <li>- Aucun élément naturel n'est repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,</li> <li>- Les mesures ERC ne sont que "proposées" et doivent faire l'objet d'une réelle mise en œuvre en figurant dans les documents opposables du PLU afin d'être effectives.</li> </ul>                                                                                                  |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Absence d'OAP thématique : Une OAP thématique n'a rien d'obligatoire.<br>Prise en compte de la trame verte et bleue : La zone N strictement inconstructible recouvre 79,9% du territoire. Les zones U et Au en représentent 6,9%. La seule extension en zone urbaine pour le logement et les équipements est la zone 1AU. Le mitage qui caractérise le développement de la commune depuis 50 ans sera arrêté par les zones « Nd, non densifiables ».                                                                                                                                                                                                                          |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | L'OAP sur la zone 1AU du centre-bourg prévoit la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (3500m2). Un réexamen des mesures ERC pourra être fait avant approbation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage et salue son engagement de réexaminer les mesures ERC avant approbation du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Déplore qu'après le constat des sondages pédologiques sur "l'OAP Bourg" démontrant par 5 sondages sur 8 l'existence d'une zone humide et 3 sondages inexploités laissant penser que les sols sont hydromorphes sur l'ensemble de la parcelle, que le tènement soit classé urbanisable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Le choix de la zone 1AU est clairement urbanistique lié au positionnement du tènement dans l'espace urbain, faisant le lien entre le secteur d'équipement du centre Brégnier et le secteur de services et de commerce de la Bruyère. Les sondages ont mis en évidence que ces terrains appartenaient à la très grande zone humide correspondant à la plaine du Rhône, ce qui n'a rien d'étonnant. L'aménagement devra mettre en œuvre des éléments de compensation. L'OAP prévoit déjà l'obligation de la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (3500m2). Dans ce secteur on pourra imaginer des aménagements plus propices à la biodiversité que le champ actuel. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle ajoute que d'après l'analyse georisques.gouv, le risque de retrait/gonflement des argiles est considéré comme faible et que lors des travaux ou constructions des obligations liées à prévenir le risque seront mises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Déplore l'absence de sondages pédologiques sur la seconde OAP (zone 1AUx de la ZA des Fontanettes), d'autant plus qu'une partie de ce tènement est inondable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | L'OAP prend en compte l'inondabilité d'une partie du tènement en indiquant que ce secteur devra être planté.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle ajoute que d'après l'analyse georisques.gouv, le risque de retrait/gonflement des argiles est considéré comme faible et que lors des travaux ou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | constructions des obligations liées à prévenir le risque seront mises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Note que certaines essences « locales » listées par le règlement écrit ne le sont pas du tout : marronnier, lilas, robinier... Cette dernière espèce est même envahissante. Ces essences devront être retirées de la liste.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | Cette remarque pourra être suivie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Estime que l'ambition de la commune de rechercher des alternatives à la voiture paraît très mesurée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | L'ambition de la commune est à la hauteur de ces capacités et de ces compétences.<br>Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'un PADD basé sur l'idée d'un urbanisme de proximité, c'est-à-dire favorisant le développement autour du centre équipé et arrêtant « le mitage » de ces 50 dernières années sur l'ensemble du territoire de la commune est certainement la mesure la plus forte mise en œuvre par le PLU.<br>On note l'ER n°1 le long du chemin de la plaine qui doit permettre de créer une liaison piétonne sécurisée entre Brégnier et la Bruyère. |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Association France Nature Environnement (FNE) | Appelle la commune à ne pas approuver ce PLU et à revoir fondamentalement son projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Réponse du maître d'ouvrage                   | La reprise des études du PLU revient à rester dans le cadre d'une urbanisation soumise au RNU qui autorisera la construction dispersée dans l'ensemble des parties urbanisées de la commune et donc tous les hameaux. Elle contribuera à prolonger le mitage des espaces naturels.<br>Le PLU, avec éventuellement des défauts à corriger permettra de mettre en œuvre le projet d'urbanisme de proximité défendu dans le PADD.                                                                                                                                           |
| Avis de la commissaire enquêtrice             | La commissaire enquêtrice partage l'analyse du maître d'ouvrage et ajoute que le CEREMA, dans son rapport d'étude de 2023, constate que globalement en France les communes au RNU concentrent 9% de la consommation d'espace alors qu'elle ne contribue qu'à hauteur de 2.53% à la hausse du nombre de ménages.                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Thème « Servitudes »

| Nom/Prénom - Entité               | Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RTE – Sophie Guidoni              | Demande que soient insérées en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques : Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts : Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON - MORESTEL Poste de transformation 63 000 Volts : POSTE N0 1 BREGNIER - CORDON |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Les corrections demandées seront examinées pour intégration dans le dossier PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| RTE – Sophie Guidoni              | Demande que soit notée, 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 RTE 757 rue du Pré-Mayeux 01120 La Boisse.                                                                                                                                                            |
| Réponse du maître d'ouvrage       | Les corrections demandées seront examinées pour intégration dans le dossier PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis de la commissaire enquêtrice | La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 3.2.5 Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêtrice

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Libellé de la demande       | 1 - Il apparaît que, depuis 2020, de nombreuses constructions ont été réalisées sans qu'il en soit tenu compte dans le projet de PLU, ce qui rend d'ailleurs la lecture des plans de zonage faussée et donc difficile à interpréter. Pourriez-vous me lister par numéro de parcelle l'ensemble des constructions non comptabilisées actuellement principalement sur les secteurs UA et UB ainsi que, pour chacune, leur consommation d'ENAF ? |
| Réponse du maître d'ouvrage | Pour Brégnier/La Bruyère : 26 nouvelles maisons<br>Pour Cordon : 5 nouvelles maisons<br>Pour le Port : 1 nouvelle maison<br>Voir plans de zonages comparatifs page 20 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.                                                                                                                                                                                                                              |
| Libellé de la demande       | 1-2 - Est-ce que ces constructions nouvelles ont été prises en compte dans le projet ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réponse du maître d'ouvrage | Le PLU ne commence à avoir effet que lorsqu'il sera opposable c'est-à-dire en 2026. Les constructions nouvelles n'ont pas été prises en compte dans le projet, sinon en ce qu'elles contribuent à définir l'enveloppe urbaine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Libellé de la demande       | 1-3 – Est-ce que ces constructions sont en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT, notamment en matière de densité (19h/ha) et de consommation foncière ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Réponse du maître d'ouvrage | Il n'y a pas de raisons particulières pour que ces constructions soient en cohérence avec la prescription du SCOT puisqu'elles sont autorisées au titre du RNU qui ne comprend pas le SCOT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Libellé de la demande       | <p>2 - Dans son avis défavorable, la DDT exprime : « <i>Le rapport de présentation doit être actualisé avec les données du recensement de 2021, afin de pouvoir identifier les enjeux actuels et ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de Brégnier-Cordon</i> ». </p> <p>Vous apportez une réponse dans votre mémoire en réponse ainsi formulée : « <i>La prescription du PLU datant de 2015, le projet dans son élaboration et la mise en œuvre de sa traduction réglementaire a pris en compte les évolutions socio-démographiques, mais a péché par la non reprise de certains éléments de diagnostic élaborés en début d'étude. Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation</i> ». </p> <p>Vous ne faites état dans votre réponse à la DDT que des éléments statistiques et ne décrivez pas comment vous comptez ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de la commune au regard des éléments statistiques récents de l'INSEE. Je vous invite à répondre à cette question.</p> |
| Réponse du maître d'ouvrage | <p>LE PLU est basé sur une ambition pour la commune de pouvoir conserver ces équipements et services, d'où la nécessité de connaître une certaine croissance au niveau du nombre d'habitants, et surtout de faire en sorte que cette croissance se rassemble essentiellement autour du centre équipé.</p> <p>Les chiffres de l'INSEE sont très difficiles à prendre en compte. Entre 2016 et 2024 : 26 nouvelles maisons ont été construites secteur « Brégnier/La Bruyère ; 5 maisons à « Cordon » et 1 maison à « Le Port » (voir zoom dans le mémoire en réponse).</p> <p>Or les derniers chiffres publiés de l'INSEE (2025) indiquent que dans la période 2016-2022 le nombre de logement a augmenté de 4, ce qui supposerait la démolition d'environ 28 logements dans la même période.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Libellé de la demande       | 3 – Quel est l'inventaire et les superficies de parcelles déclarées à la PAC comprises dans l'enveloppe urbaine classées en zone U ? Quels dispositifs sont prévus en cas d'urbanisation, notamment concernant les indemnités aux agriculteurs ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Réponse du maître d'ouvrage | <p>Parcelles à la PAC : nous ne connaissons pas ce chiffre.</p> <p>Indemnités aux agriculteurs : Le régime des indemnités n'est pas défini par le PLU. Il sera de toutes façons appliqué en cas d'aménagement d'une parcelle faisant l'objet d'une exploitation agricole.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Libellé de la demande       | 4 - Dans votre mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, vous écrivez « « le PLUi est un outil adapté pour éviter les zones à plus forts enjeux, à la bonne échelle. Pour ce faire, une démarche d'évaluation progressive et sélective de la modification n°3 a été mise en œuvre ». À quel PLUi et quelle modification n°3 vous référez-vous ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Réponse du maître d'ouvrage | Il s'agit d'une erreur vraisemblablement liée à un copié/collé à partir d'un autre document de PLU. Cette erreur sera corrigée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Libellé de la demande       | <p>5 – Page 5 du document « OAP » vous écrivez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Les Orientation d'Aménagement conservées du PLU approuvé en 2010 sont appelées ci-après Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) ;</i></li> <li>* <i>Les Orientations d'Aménagement créées à l'occasion de la modification N°1 du PLU sont appelées Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</i></li> </ul> <p>Je n'ai trouvé aucune référence d'OPA ni même de modification n°1 dans le dossier, pourriez-vous m'éclairer à ce sujet ?</p> |
| Réponse du maître d'ouvrage | Il s'agit d'une erreur vraisemblablement liée à un copié/collé à partir d'un autre document de PLU. Cette erreur sera corrigée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**La commissaire enquêtrice remercie le maître d'ouvrage qui lui apporte, par ses réponses, matière à développer son argumentaire, notamment en page 21 de ce document ainsi que dans ses conclusions.**

## 4 Annexes

#### 4.1 Délibération de prescription de la révision du PLU

##### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BREGNIER-CORDON.

L'an Deux Mil Quinze, le 28 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Sergios ARANDA, Maire.

Date de la convocation : 23/12/2015.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Présents (10) : Sergios ARANDA, Maire, Ugo TAMBELLINI, 1<sup>er</sup> Adjoint, BOUVIER-GAY Lucile, 2<sup>ème</sup> Adjointe, Isabelle RICHARD, 3<sup>ème</sup> Adjointe, Mathias FANGET, Gilles JUGLAIR, Jacqueline MERJAUDEAU-RENET, André PERRIER, Bernard PERTICOZ, Philippe ROUX, Conseillers municipaux.

Absents ayant donné un pouvoir (3) : Christian LOYNET (pouvoir à Gilles JUGLAIR), Catherine PERRIN-JANAIS (pouvoir à Ugo TAMBELLINI) et Bastien RAFFARD (pouvoir à Mathias FANGET).

A été élu secrétaire de séance : Lucile BOUVIER-GAY, 2<sup>ème</sup> Adjointe.

Objet : Prescription de la révision du POS en PLU.

Code : 2.1.

Monsieur Sergios ARANDA, Maire, expose que les POS qui n'ont pas été mis en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) au plus tard le 31 décembre 2015 sont caduques à compter de cette date (art. L 123-19 du code de l'urbanisme). C'est la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, qui a prévu cette caducité.

Il sera alors fait application du règlement national d'urbanisme (RNU). En effet, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le POS est caduc (art. L 123-19). Parmi celles-ci, on retrouve la règle de la constructibilité limitée : seules les constructions situées dans la partie actuellement urbanisée peuvent être autorisées. Il est possible de déroger à cette règle, soit en raison du type de construction, soit par délibération motivée du conseil municipal.

La caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. Autrement dit, si avant le POS, il y avait une carte communale, on n'appliquera pas la carte communale, mais bien le RNU.

En revanche, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à son terme sous réserve d'être achevée au plus tard en mars 2017. Les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'en mars 2017 (art. L 123-19). Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Attention, ces dispositions transitoires ne concernent pas les POS engagés dans une procédure de modification ou de mise en compatibilité avant le 31 décembre 2015. Ces POS seront donc également caduques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le Conseil, après avoir délibéré, décide :

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'urbanisme ;
- De définir comme précédemment exposé les objectifs poursuivis par le projet de PLU ;
- De lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes : Article dans la presse et le bulletin municipal, information sur le site internet de la commune Réunion avec le public Permanences sur rendez ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210100982-20151228-28422015801-0E

1/2

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2015

Publication : 30/12/2015

- De demander à l'Etat d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
- De consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L.123-8 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;
- Qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L.123-9 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;
- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;
- De donner autorisation au maire pour signer tout document nécessaire à la procédure d'élaboration du PLU ;
- De solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en urbanisme) soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du PLU.

Pcc  
Sergios Aranda, Maire.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210100562-20151228-28122015001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2015

Publication : 30/12/2015

2/2



## 4.2 Délibération de prescription des objectifs du PLU et des modalités de concertation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
001-210100582-20160727-201607257-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE BREGNIER-CORDON.**

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 27/07/2016  
Publication : 28/07/2016

L'an Deux Mil Seize, le 25 Juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Sergios ARANDA, Maire.

Date de la convocation : 20 juillet 2016

Nombre de conseillers en exercice : 13

Présents (10) : Sergios ARANDA, Maire, Ugo TAMBELLINI, 1<sup>er</sup> Adjoint, Isabelle RICHARD, 3<sup>ème</sup> Adjointe, Catherine PERRIN-JANAIS, André PERRIER, Bernard PERTICOZ, Philippe ROUX, Christian LOYNET, Gilles JUGLAIR, Jacqueline MERIAUDEAU-RENET Conseillers municipaux.

Absents (2) ayant donné un pouvoir: Mathias FANGET (pouvoir à Sergios ARANDA), et BOUVIER-GAY Lucile, (pouvoir à Isabelle RICHARD),

Absent (1) Bastien RAFFARD excusé

A été élu secrétaire de séance : Catherine PERRIN-JANAIS

### Objet : Prescription de la révision du POS en PLU.

Monsieur Sergios ARANDA, Maire, expose que, suite à la délibération du 28 décembre 2015 prescrivant la révision du POS en PLU la préfecture a invité le conseil municipal de compléter la décision initial par une nouvelle délibération explicitant les objectifs de cette procédure et de compléter les modalités de concertation conformément à l'article L 103-4 du code. Suite à cette demande, la commission PLU s'est réuni et a défini les objectifs et les modalités de concertation qui ont été exposé au conseil municipal, afin de répondre aux exigences législatives afin de compléter la délibération du 28 décembre 2015.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

### De définir les objectifs suivants :

1/ Permettre une diversification de l'offre de logements dans un souci de mixité sociale et générationnelle, encourager l'évolution et la revalorisation du patrimoine bâti existant pour répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.

2/ Maintenir et développer les équipements et services existants à vocation communale ou intercommunale (école intercommunale, cité intercommunale de l'enfance, médiathèque, musée Escale Haut-Rhône, Maison des îles du Rhône, épicerie, boulangerie, cabinets médical et infirmier, cabinet d'assurance, salon de coiffure, poste, etc...) qui permettent à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.

3/ Mettre en place un aménagement durable dans le respect des enjeux environnementaux (risques inondations, risques de chutes de rochers, trame verte et bleue, RNN, Natura 2000, Directive Oiseaux et directive Habitat, protection des oiseaux rupestres, etc...) et de la lutte contre l'étalement urbain (densification du tissu urbain existant, extension raisonnée).

4/ Favoriser les formes et morphologies de l'habitat adaptées au caractère rural de la commune afin de préserver son identité et ses caractères architecturaux et les éléments forts du paysage communal tant bâties que naturels : maisons et granges traditionnelles, véloroute, cascade de Glandieu, Sentier de l'eau, Sentier des lônes, tour pédestre du mont de Cordon, Plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre (PDIPR), etc...

5/ Assurer les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'activité économique sur la commune (industrie, artisanat, commerce et services publics ou privés) afin d'assumer pleinement son rôle de polarité (pôle secondaire de développement économique pour la communauté de communes Bugey Sud et pôle relais au sein du Schéma de cohérence territoriale du Bugey).

6/ Mettre en valeur les atouts de la commune par le développement de ses potentialités touristiques en lien avec les activités naturelles et culturelles (fleuve Rhône, projet d'écluse, aménagement des abords de la cascade de Glandieu, musée Escale, Maison des îles du Rhône, Médiathèque, sentiers pédestres) et adapter en conséquence l'offre en hébergements.

7/ Préserver l'activité agricole et veiller à la fonctionnalité des espaces existants en cas de nouvel aménagement.

8/ Assurer la compatibilité du PLU avec les évolutions législatives récentes (Grenelle I et II, loi ALUR, loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, loi MAPTAM) et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey actuellement en cours d'élaboration.

De lancer la concertation qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de PLU

De fixer les modalités de cette concertation avec la population et les acteurs locaux comme suit :

- Communication auprès des habitants sur l'avancée du projet via le bulletin d'information municipal et le site internet pour chaque grande phase de l'élaboration : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant, zonage et règlement ;
- La mise à disposition en mairie (consultation aux horaires habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune des documents validés constitutifs du PLU ;
- L'ouverture d'un registre de recueil d'observations, accessible aux horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- La possibilité pour toute personne qui souhaite s'exprimer sur le PLU d'écrire à Monsieur le Maire ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
001-210100582-20180727-201607257-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/07/2018

Publication : 28/07/2018

délibérera et arrêtera le projet de PLU .

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

l'article L 123-8

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du Syndicat mixte du SCOT Bugey
- aux présidents des SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, SCOT Nord-Isère et SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard
- au directeur régionale de Belley de la CNR
- au président de la RNN

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Pcc

Sergios ARANDA, Maire



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210100582-20160727-201607257-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/07/2016

Publication : 28/07/2016



#### 4.3 Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique

##### Mairie de BREGNIER CORDON

##### ARRETE n°2025-45

##### D'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brégnier-Cordon

Le Maire de Brégnier-Cordon,

- ❖ Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
  - ❖ Vu les délibérations du 28 décembre 2015 et du 25 juillet 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
  - ❖ Vu le débat au sein du conseil municipal du 19 janvier 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - ❖ Vu la délibération du 17 février 2025 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
  - ❖ Vu l'avis n°2025-ARA-AUPP-1568 de la MRAE du 23 mai 2025 ;
  - ❖ Vu les avis reçus des personnes publiques associées (PPA) ;
  - ❖ Vu le RNU actuellement opposable sur la commune ;
- 
- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33 ;
  - Vu décision du TA n°E25000041/69 du 3 avril 2025 de la Présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Madame Véronique PACAUD en tant que commissaire enquêtrice ;

##### ARRETE

**Article 1**  
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de Brégnier-Cordon pour une durée de 31 jours du lundi 8 septembre 2025 à 9 heures jusqu'au mercredi 8 octobre 2025 à 17 heures.

La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire. Le siège de l'enquête est la mairie de Brégnier-Cordon.

**Article 2**  
La Présidente du tribunal administratif a désigné Madame Véronique PACAUD en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et M. Jean-Paul SAINT-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier à la mairie de Brégnier-Cordon aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un poste informatique connecté à internet sera également mis à disposition ainsi qu'un registre dématérialisé 7/7, 24h/24 : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>

**Article 3**  
Le dossier d'enquête publique est constitué du projet d'élaboration du PLU (accompagné de son évaluation environnementale et du bilan de la concertation) ainsi que les avis des personnes publiques associées (PPA) et un mémoire en réponse aux avis des PPA et de la MRAE.

Le dossier est disponible pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi 8 septembre 2025 à 9 heures jusqu'au mercredi 8 octobre 2025 à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la commissaire-enquêtrice :

- Par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice à la mairie de Brégnier-Cordon (934 rue de la mairie, 01300 BREGNIER CORDON) ;
- Sur le registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Par voie électronique, sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258> qui permet la transmission d'observations électroniques ;
- Par mail à l'adresse [enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr). Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous.

Pendant toute la durée de l'enquête, tout ou partie du dossier d'enquête publique peut être consulté et communiqué aux frais de la personne qui en fait la demande.

#### **Article 4**

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie durant les permanences suivantes :

- 1<sup>ère</sup> permanence : Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00
- 2<sup>ème</sup> permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00
- 3<sup>ème</sup> permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00
- 4<sup>ème</sup> permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00

#### **Article 5**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire-enquêtrice. Celle-ci dresse dans les 8 jours après la clôture du registre un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

La commissaire enquêtrice dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

#### **Article 6**

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site de la préfecture de l'Ain, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de la commune.

#### **Article 7**

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 8**

Au terme de l'enquête, le projet d'élaboration du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

#### **Article 9**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Belley et à la commissaire-enquêtrice.

Fait à Brégnier Cordon, le 30/07/2025

Le Maire



#### 4.4 Décision de désignation de la commissaire enquêtrice/ tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

03/04/2025

N° E25000041 /69

La présidente du tribunal administratif

##### **E- Décision désignation commission ou commissaire du 03/04/2025**

Vu enregistrée le 28/02/2025, la lettre par laquelle le Maire de BREGNIER-CORDON demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de la commune;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

##### **DECIDE**

**ARTICLE 1** :Madame Véronique PACAUD est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** :Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** :Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** :La présente décision sera notifiée à la commune de BREGNIER-CORDON, à Madame Véronique PACAUD et à Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE.

Fait à Lyon, le 03/04/2025

Pour la Présidente et par délégation  
La première vice-présidente

  
Dominique Jourdan

#### 4.5 Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice

**Commune de Brégnier-Cordon**  
oo oo oo oo oo  
**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**



Enquête publique ouverte du 08 septembre au 08 octobre 2025

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n°E25000041/69  
Arrêté de Monsieur le maire n°2025-45

**Procès-verbal de synthèse**  
Articles L123-18 du code de l'environnement

Surjoux, le 15 octobre 2025

Véronique Pacaud

Commissaire enquêtrice



Je soussignée, Véronique Pacaud, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique unique, réalisée sur une durée de 31 jours, du lundi 08 septembre 2025 au mercredi 08 octobre 2025 inclus, relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) porté par la commune de Brégnier-Cordon,

Rappelant que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire enquêtrice, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/6258>
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante :  
[enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr)

Ou à rencontrer la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :

- Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
- Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
- Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Brégnier-Cordon
- Mercredi 08 octobre 2025 de 15h00 à 17h00 à la mairie de Brégnier-Cordon

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice certifie avoir rencontré le demandeur, Monsieur Thierry Vergain, maire de la commune de Brégnier-Cordon et lui avoir adressé son procès-verbal de synthèse

et indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 14 personnes durant les permanences (10 observations orales)
- 5 contributions sur le registre papier (5 observations)
- 6 contributions sur le registre dématérialisé (22 observations)
- Aucune contribution par courrier électronique
- 1 courrier remis en main propre (1 observation)

Soit un total de 38 observations.

Certifie lui avoir communiqué que durant l'enquête publique 1477 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 943 personnes ont téléchargé au moins un des documents pour 1237 téléchargements réalisés.

## Données issues du registre dématérialisé Préambules :



Certifie lui avoir communiqué les observations suivantes sous forme de tableau, classées par thèmes de 3 natures différentes :

- Zonage, demandes particulières
- Projet, dossier
- Servitudes

La commissaire enquêtrice demande au maître d'ouvrage de répondre à chacune des observations émises par le public, tel qu'elle les a synthétisées dans les tableaux suivants.

## Observations du public

### Origine des observations

C : Courrier

O : Orale

R : Registre mairie

@ : Registre dématérialisée

### Entité du pétitionnaire

AE : activité économique

A : Association

OP : Organisation professionnelle

P : Particulier

### Thème « Zonage, demandes particulières »

| Nom      | Prénom              | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|---------------------|--------|---------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bigre    | Annie               | P      | O       | 1  | Parcelle A13 : souhaite s'assurer qu'il n'y ait pas de piscine inscrite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Candy    | Jean                | P      | O       | 2  | Veut s'assurer que le projet de PLU prenne en compte le recul des limites séparatives dans les constructions de maisons.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Carteret | Christine           | P      | O       | 3  | Demande que la parcelle 2916 soit autorisée à l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Catrain  | Maryline            | P      | O       | 4  | Sur la parcelle 339 souhaite savoir si la grange peut être requalifiée en habitation moyennant travaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Catrain  | Maryline            | P      | O       | 5  | Sur la parcelle 338 souhaite savoir si il est possible de mettre une piscine enterrée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Catrain  | Maryline            | P      | O       | 6  | Souhaite savoir si les parcelles 335-337-338 peuvent être clôturées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Laurent  | Christophe (Avocat) | P      | C       | 7  | Représente Monsieur Jean Girerd en qualité de conseil concernant les parcelles section B 1665 et 1666 et en indivision pour la parcelle B 1668 situées au lieu-dit "le Port". Les parcelles sont entourées sur les 4 côtés de maisons, à proximité des réseaux et voies publiques. Demande à ce que le projet de PLU soit modifié afin de ne pas exclure le hameau "le port", non seulement de l'enveloppe urbaine, mais également de toute densification possible et notamment les parcelles citées. |

|          |               |    |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------|----|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gardaz   | Jean-Philippe | P  | @ | 8  | Demande à ce que les parcelles situées "montée de Surcours, hameau le Port" numéros B2001, B2008 et B2011, entourés de parcelles déjà construites et desservis par les réseaux nécessaires, puissent être constructibles.                                                                                                                         |
| Gardaz   | Jean-Philippe | P  | @ | 9  | Demande à ce que la parcelle située dans le hameau de Cordon numéro B1507, desservi par les réseaux, puisse être constructible, notamment sur sa partie Ouest, adjacente à des parcelles où se trouvent déjà des constructions.                                                                                                                   |
| Girerd   | Sandrine      | P  | @ | 10 | Parcelle 441, souhaite savoir si elle peut rendre habitable la grange qui se trouve dans la continuité de son habitation principale.                                                                                                                                                                                                              |
| Girerd   | Hélène        | P  | @ | 11 | Propriétaire des parcelles : 000 B 1664, 000 B 1667 et 000 B 1668 (en indivision) à Cordon, terrains soumis à majoration de la taxe foncière en tant que "terrains constructibles non bâties", desservis par la voie publique. S'étonne de voir que cette zone Undb est sur inscrite en zone N. Demande que ces parcelles restent constructibles. |
| Gros     | Jean-François | P  | R | 12 | S'étonne de voir que sur le projet de PLU l'ensemble de ses parcelles n° 1863, 1864, 1865 et 2515 (pour lesquelles il possède un certificat d'urbanisme délivré le 21 mars 2025) ainsi que les parcelles attenantes n°2512, 1880, 2511 et 280 soient classées en zone UX. Demande que l'ensemble de ces parcelles soient classées en zone UB.     |
| Gros     | Jean-François | P  | R | 13 | Propriétaire d'une maison construite sur les parcelles n° 2485 et 2489 ; les parcelles attenantes n°2493 et 2497 sont en zone N. Demande que ces 2 parcelles soient classées en zone UB.                                                                                                                                                          |
| Gros     | Stéphanie     | P  | @ | 14 | Souhaite que sa parcelle n° 2495 reste une partie constructible comme cela était le cas jusqu'à maintenant.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Melac    | Véronique     | P  | O | 15 | Demande que la parcelle 2915 soit autorisée à l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Peronnet | Christophe    | AE | O | 16 | Demande par l'intermédiaire de Monsieur Brice Favier la suppression de l'emplacement réservé n°3 sur sa parcelle en vue de la construction d'un bâtiment pour son activité professionnelle.                                                                                                                                                       |

|          |        |    |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|--------|----|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Petrelle | Nicole | P  | O | 17 | Sur la parcelle 2281, actuellement il y a un hangar fermé qui comprend 2 caravanes. L'assainissement, l'eau et l'électricité sont présents. Souhaite savoir si ce hangar peut être transformé en lieu d'habitation de vacances, sachant que l'aspect extérieur ne changerait pas. Le cas échéant, demande quelles formalités effectuer.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Poncet   | Madame | P  | R | 18 | Concernant la parcelle B 1735, terrain acheté entièrement constructible en 2021 : pour terminer la maison a souhaité détacher une parcelle de terrain à bâtir. CUB positif et procédure de DP de division avec le géomètre. Sursis à statuer depuis novembre 2023. Demande le maintien de cette parcelle en zone U (présence de voirie, réseaux).                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Thabaret | Lionel | P  | R | 19 | Demande que la requête suivante soit prise en compte : Concernant les parcelles 2609,2606, 2603,1028 vendues en 2010 avec un certificat d'urbanisme : un PC puis 2 CU ont par la suite été refusés. Bordé à l'ouest par une voie communale, don a été fait à la commune dans le passé pour créer une route. Trouve incohérent que cette dent creuse parcellaire au centre du village subsiste au niveau du PLU. Souhaite créer un lotissement de 7 à 14 maisons individuelles, la surface parcellaire est de 3300m <sup>2</sup> au total, desservi par la parcelle n°2289. Prendrait à sa charge l'aménagement du chemin du Pommaret. |
| Tetard   | Noël   | P  | O | 20 | Demande si ces parcelles 340 et 341 sont constructibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Trillat  | Didier | AE | R | 21 | Étang Havana :<br>Parcelles B611 – B609 – B608 – B607 – B606 – B1207 – B1245 et section B : 0551 – 0560 - 0610 – 0613 – 0618<br>Demande pour passer les parcelles en terrain de loisir sur les étangs ou clause particulière sur ces terrains en zone N pour installer des cabanes flottantes, habitat léger ou déplaçable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Thème « Projet, dossier »

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--|---|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 22 | Estime que le diagnostic du rapport de présentation s'appuie en grande partie sur des chiffres et données obsolètes, en exemple :<br>- La référence au SRCE pages 57 et 63 du diagnostic sera remplacée par le SRADDET.<br>- La société MBTP mentionné page 97 : préciser qu'il est en exploitation à ce jour.                                              |
| FNE |  | A | @ | 23 | Estime que le projet de PLU devrait tenir compte de l'évolution récente de la population, capitale, puisqu'en découlent les prévisions de l'évolution démographique.                                                                                                                                                                                        |
| FNE |  | A | @ | 24 | Estime que les prévisions de croissance démographique annuelle de la commune sont optimistes et en contradiction avec la tendance observée ces dernières années, les objectifs du SCOT actuel et ceux pressentis par le futur SCOT en cours d'élaboration. Cette croissance pousse la commune à surestimer ses besoins fonciers pour les prochaines années. |
| FNE |  | A | @ | 25 | Fait remarquer que la consommation foncière envisagée par le PLU serait de 6,55 ha dont 2,35 en extension (zone 1AU) alors que cette zone en extension est estimée à 1,8 ha par le PADD (pp 15-16) et par l'évaluation environnementale (p.3) qui reprend le PADD.                                                                                          |
| FNE |  | A | @ | 26 | Fait remarquer que l'étude de densification n'a été réalisée que sur les quartiers de Brégnier et la Bruyère alors que densifier les hameaux permettrait de réduire, voire d'éviter l'extension principale entre Brégnier et la Bruyère.                                                                                                                    |

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 27 | Estime que les zones urbanisables dans les hameaux devraient être définies plus finement afin d'éviter une urbanisation en extension cachée et non comptabilisée par le projet de PLU. Exemples : Secteurs Und, parcelles 446, 1249, 765, 1337, 800, 802, 1369, 1702, 794, 795, 1556 et 1558 au Port, ou encore les parcelles 1200 et 1201 à Cordon et 2536, 2415, 2414, 2413, 2412, 2408, 2409, 2347, 2410 à Glandieu. Estime qu'un classement en A ou N serait plus approprié.                                                                                             |
| FNE |  | A | @ | 28 | Fait remarquer que le fond cadastral du règlement graphique n'est absolument pas à jour et devra être actualisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| FNE |  | A | @ | 29 | Référence faite à la future consommation foncière de la zone d'activité des Fontanettes : estime qu'il est inconcevable qu'une commune renvoie au SCOT la responsabilité de limiter la consommation foncière liée à l'activité économique sur le territoire communal pendant que le PLU ne fixerait aucune limite. Cette « erreur » grossière devra être corrigée.                                                                                                                                                                                                           |
| FNE |  | A | @ | 30 | Estime que les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas à celles prévues par le SCOT, et ce alors même qu'il existe encore des tènements disponibles dans la zone actuellement urbanisable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| FNE |  | A | @ | 31 | Estime que la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques est insuffisante :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'OAP thématique,</li> <li>- La prise en compte de la trame verte et bleue par les OAP sectorielles est insuffisante,</li> <li>- Aucun élément naturel n'est repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,</li> <li>- Les mesures ERC ne sont que "proposées" et doivent faire l'objet d'une réelle mise en œuvre en figurant dans les documents opposables du PLU afin d'être effectives.</li> </ul> |

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--|---|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 32 | Déplore qu'après le constat des sondages pédologiques sur "l'OAP Bourg" démontrant par 5 sondages sur 8 l'existence d'une zone humide et 3 sondages inexploités laissant penser que les sols sont hydromorphes sur l'ensemble de la parcelle, que le tènement soit classé urbanisable. |
| FNE |  | A | @ | 33 | Déplore l'absence de sondages pédologiques sur la seconde OAP (zone 1AUx de la ZA des Fontanettes), d'autant plus qu'une partie de ce tènement est inondable.                                                                                                                          |
| FNE |  | A | @ | 34 | Note que certaines essences « locales » listées par le règlement écrit ne le sont pas du tout : marronnier, lilas, robinier... Cette dernière espèce est même envahissante. Ces essences devront être retirées de la liste.                                                            |
| FNE |  | A | @ | 35 | Estime que l'ambition de la commune de rechercher des alternatives à la voiture paraît très mesurée.                                                                                                                                                                                   |
| FNE |  | A | @ | 36 | Appelle la commune à ne pas approuver ce PLU et à revoir fondamentalement son projet.                                                                                                                                                                                                  |

### Thème « Servitudes »

|     |                |    |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------|----|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RTE | Sophie Guidoni | OP | @ | 37 | <p>Demande que soient insérées en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques :</p> <p>Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :<br/> Liaison aérosouterraine 63kV N° 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON<br/> Liaison aérosouterraine 63kV N° 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON - MORETEL<br/> Poste de transformation 63 000 Volts :<br/> POSTE N° 1 BREGNIER - CORDON</p> |
| RTE | Sophie Guidoni | OP | @ | 38 | <p>Demande que soit notée, 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 RTE 757 rue du Pré-Mayeux 01120 La Boisse.</p>                                                                                                                                                                                      |

La commissaire enquêtrice sollicite par ailleurs le maître d'ouvrage sur les points suivants :

1 - Il apparaît que, depuis 2020, de nombreuses constructions ont été réalisées sans qu'il en soit tenu compte dans le projet de PLU, ce qui rend d'ailleurs la lecture des plans de zonage faussée et donc difficile à interpréter. Pourriez-vous me lister par numéro de parcelle l'ensemble des constructions non comptabilisées actuellement principalement sur les secteurs UA et UB ainsi que, pour chacune, leur consommation d'ENAF ?

1-2 - Est-ce que ces constructions nouvelles ont été prises en compte dans le projet ?

1-3 - Est-ce que ces constructions sont en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT, notamment en matière de densité (19h/ha) et de consommation foncière ?

2 - Dans son avis défavorable, la DDT exprime : « *Le rapport de présentation doit être actualisé avec les données du recensement de 2021, afin de pouvoir identifier les enjeux actuels et ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de Brégnier-Cordon* ».

Vous apportez une réponse dans votre mémoire en réponse ainsi formulée : « *La prescription du PLU datant de 2015, le projet dans son élaboration et la mise en œuvre de sa traduction réglementaire a pris en compte les évolutions socio-démographiques, mais a péché par la non reprise de certains éléments de diagnostic élaborés en début d'étude. Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation* ».

Vous ne faites état dans votre réponse à la DDT que des éléments statistiques et ne décrivez pas comment vous comptez ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de la commune au regard des éléments statistiques récents de l'INSEE. Je vous invite à répondre à cette question.

3 - Quel est l'inventaire et les superficies de parcelles déclarées à la PAC comprises dans l'enveloppe urbaine classées en zone U ? Quels dispositifs sont prévus en cas d'urbanisation, notamment concernant les indemnités aux agriculteurs ?

4 - Dans votre mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, vous écrivez « « le PLUi est un outil adapté pour éviter les zones à plus forts enjeux, à la bonne échelle. Pour ce faire, une démarche d'évaluation progressive et sélective de la modification n°3 a été mise en œuvre ». A quel PLUi et quelle modification n°3 vous référez-vous ?

5 - Page 5 du document « OAP » vous écrivez :

\* *Les Orientations d'Aménagement conservées du PLU approuvé en 2010 sont appelées ci-après Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) ;*

\* *Les Orientations d'Aménagement créées à l'occasion de la modification N°1 du PLU sont appelées Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

Je n'ai trouvé aucune référence d'OPA ni même de modification n°1 dans le dossier, pourriez-vous m'éclairer à ce sujet ?

L'invite à produire le **30 octobre 2025 au plus tard**, un mémoire en réponse.

Fait à Surjoux, le 15 octobre 2025

La commissaire enquêtrice



Procès-verbal adressé au demandeur :

Date

15/10/2025

Nom

Lucien Langain

Signature



#### 4.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

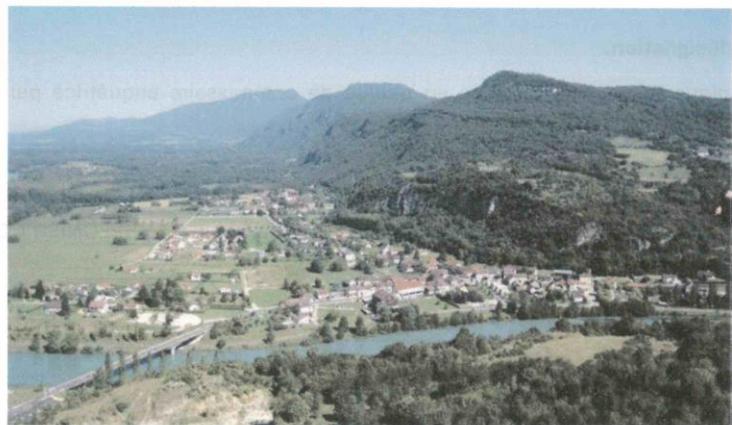
Enquête publique

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Commune de Brégnier-Cordon**

## Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse

Les réponses de la commune au PV de synthèse ont directement été intégrées, au PV de synthèse de la Commissaire Enquêtrice, en bleu.



Commissaire Enquêtrice :

Véronique Pacaud.

Période de l'enquête publique : lundi 08 septembre 2025 au mercredi 08 octobre 2025 inclus.

## Généralités

### **Préambule.**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commune de BREGNIER CORDON a reçu le Procès-Verbal de synthèse de la part de la commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 octobre 2025.

### **Objet de l'enquête.**

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BREGNIER CORDON.

### **Autorité organisatrice.**

En sa qualité de Maire de la commune de BREGNIER CORDON ; Monsieur Thierry VERGAIN est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique.

Contexte du projet.

Cette enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune de BREGNIER CORDON.

### **Modalités de désignation.**

Madame Véronique Pacaud et désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon n°25000041/9.

### **Période de l'enquête publique.**

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de BREGNIER CORDON s'est déroulé du lundi 08 septembre 2025 au mercredi 08 octobre 2025 inclus.

### **Clôture de l'enquête.**

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le mercredi 8 octobre 2025.

La commissaire enquêtrice a rencontré le demandeur, Monsieur Thierry Vergain, maire de la commune de BREGNIER CORDON et à pu clore le registre de la commune.

Elle a indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 14 personnes durant les permanences (10 observations orales)
- 5 contributions sur le registre papier (5 observations)
- 6 contributions sur le registre dématérialisé (22 observations)
- Aucune contribution par courrier électronique
- 1 courrier remis en main propre (1 observation)

**Soit un total de 38 observations.**

Elle lui a communiqué que durant l'enquête publique 1477 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 943 personnes ont téléchargé au moins un des documents pour 1237 téléchargements réalisés.

### **Remarques et questions à destination du maître d'Ouvrage**

#### **Thème « Zonage, demandes particulières »**

| Nom   | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                             |
|-------|--------|--------|---------|----|--------------------------------------------------------------------------|
| Bigre | Annie  | P      | O       | 1  | Parcelle A13 : souhaite s'assurer qu'il n'y ait pas de piscine inscrite. |

#### **1 - Observation de la commune :**

La piscine n'est pas inscrite dans la zone N.



| Nom   | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                             |
|-------|--------|--------|---------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Candy | Jean   | P      | O       | 2  | Veut s'assurer que le projet de PLU prenne en compte le recul des limites séparatives dans les constructions de maisons. |

#### **2 - Observation de la commune :**

Une différence est faite entre la zone **Ua** correspondant aux secteurs anciens pouvant être denses et la zone **Ub** correspondant au secteur pavillonnaire.

L'article 7 de la zone **Ua** n'est pas règlementé pour tenir compte de la densité existante.

L'article 7 des zones **Ub** et **Und** demande un recul minimum de 3 mètres, mais autorise l'implantation sur la limite d'annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 mètres.

On peut rappeler que dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme qui s'applique aujourd'hui l'implantation sur la limite séparative est autorisée.

| Nom      | Prénom    | Entité | Origine | N° | Observations                                               |
|----------|-----------|--------|---------|----|------------------------------------------------------------|
| Carteret | Christine | P      | O       | 3  | Demande que la parcelle 2916 soit autorisée à l'urbanisme. |

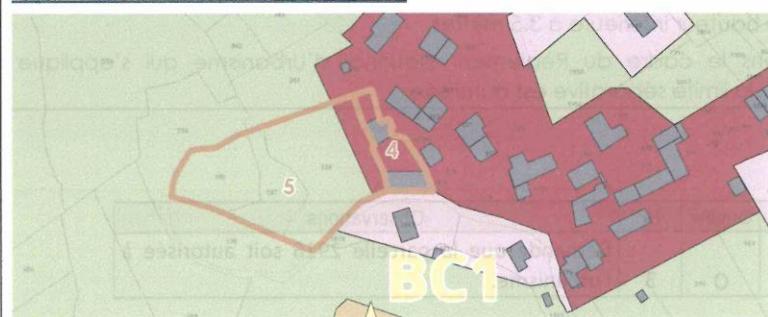
**3 - Observation de la commune :**



La parcelle 2916 correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaît logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2493, 2915 et 2495.

| Nom     | Prénom   | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                            |
|---------|----------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Catrain | Maryline | P      | O       | 4  | Sur la parcelle 339 souhaite savoir si la grange peut être requalifiée en habitation moyennant travaux. |
| Catrain | Maryline | P      | O       | 5  | Sur la parcelle 338 souhaite savoir si il est possible de mettre une piscine enterrée.                  |
| Catrain | Maryline | P      | O       | 6  | Souhaite savoir si les parcelles 335-337-338 peuvent être clôturés.                                     |

**4/5/6 - Observation de la commune**



4

Mémoire en réponse PV de synthèse Elaboration du PLU Commune de BREGNIER CORDON

Parcelle 339 : Le classement en **Unda** n'interdit pas le changement de destination et la destination logement peut être autorisée dans le cadre d'un changement de destination.

Parcelle 338 : Les annexes aux habitations existantes sont autorisées dans la zone **Unda** et une partie de la parcelle 338 est classée en zone **Unda**. La construction d'une piscine enterrée est donc autorisée dans cette partie classée en **Unda**.

Parcelles 335-337-338 : Chacun étant libre de se clore chez lui, le PLU ne peut interdire la clôture. Toutefois, il faut respecter les prescriptions de l'article 11 concernant la hauteur et l'aspect de la clôture.

| Nom     | Prénom                 | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|------------------------|--------|---------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laurent | Christophe<br>(Avocat) | P      | C       | 7  | Représente Monsieur Jean Girerd en qualité de conseil concernant les parcelles section B 1665 et 1666 et en indivision pour la parcelle B 1668 situées au lieu-dit "le Port". Les parcelles sont entourées sur les 4 côtés de maisons, à proximité des réseaux et voies publiques. Demande à ce que le projet de PLU soit modifié afin de ne pas exclure le hameau "le port", non seulement de l'enveloppe urbaine, mais également de toute densification possible et notamment les parcelles citées. |

**7 - Observation de la commune :**



La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.

On peut aussi rappeler que le réseau collectif d'assainissement pour ce secteur de la commune est saturé.

On notera que l'ensemble des 5 parcelles représente une surface de 1.16 ha.

| Nom    | Prénom        | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gardaz | Jean-Philippe | P      | @       | 8  | Demande à ce que les parcelles situées "montée de Surcours, hameau le Port" numéros B2001, B2008 et B2011, entourés de parcelles déjà construites et desservis par les réseaux nécessaires, puissent être constructibles. |

#### **8 - Observation de la commune :**

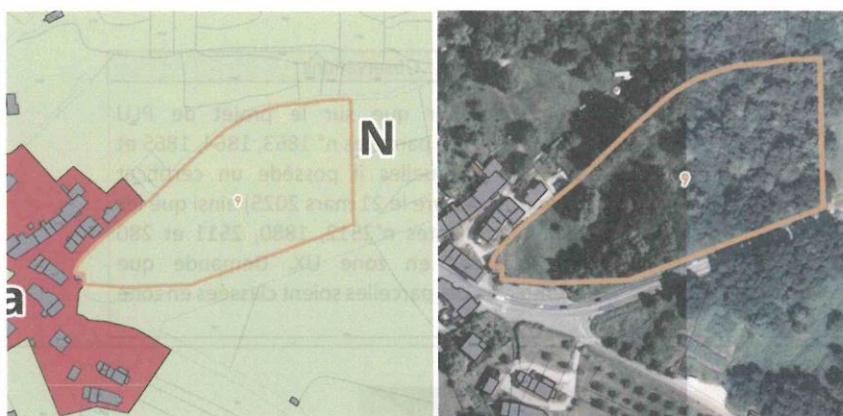
La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.

On notera que l'ensemble des 3 parcelles représente une surface de 0.6 ha.



| Nom    | Prénom        | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gardaz | Jean-Philippe | P      | @       | 9  | Demande à ce que la parcelle située dans le hameau de Cordon numéro B1507, desservi par les réseaux, puisse être constructible, notamment sur sa partie Ouest, adjacente à des parcelles où se trouvent déjà des constructions. |

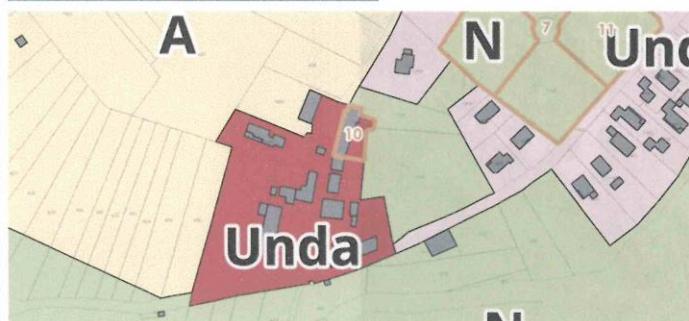
#### **9 - Observation de la commune :**



La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.

| Nom    | Prénom   | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                         |
|--------|----------|--------|---------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Girerd | Sandrine | P      | @       | 10 | Parcelle 441, souhaite savoir si elle peut rendre habitable la grange qui se trouve dans la continuité de son habitation principale. |

10 - Observation de la commune :



Le classement en **Unda** n'interdit pas le changement de destination et la destination logement peut être autorisée dans le cadre d'un changement de destination.

| Nom    | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Girerd | Hélène | P      | @       | 11 | Propriétaire des parcelles : 000 B 1664 ,000 B 1667 et 000 B 1668 (en indivision) à Cordon, terrains soumis à majoration de la taxe foncière en tant que "terrains constructibles non bâties", desservis par la voie publique. S'étonne de voir que cette zone Undb est sur inscrite en zone N. Demande que ces parcelles restent constructibles. |

11 - Observation de la commune :

Voir réponse observation 7.

| Nom  | Prénom        | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|---------------|--------|---------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gros | Jean-François | P      | R       | 12 | S'étonne de voir que sur le projet de PLU l'ensemble de ses parcelles n° 1863, 1864, 1865 et 2515 (pour lesquelles il possède un certificat d'urbanisme délivré le 21 mars 2025) ainsi que les parcelles attenantes n°2512, 1880, 2511 et 280 soient classées en zone UX. Demande que l'ensemble de ces parcelles soient classées en zone UB. |

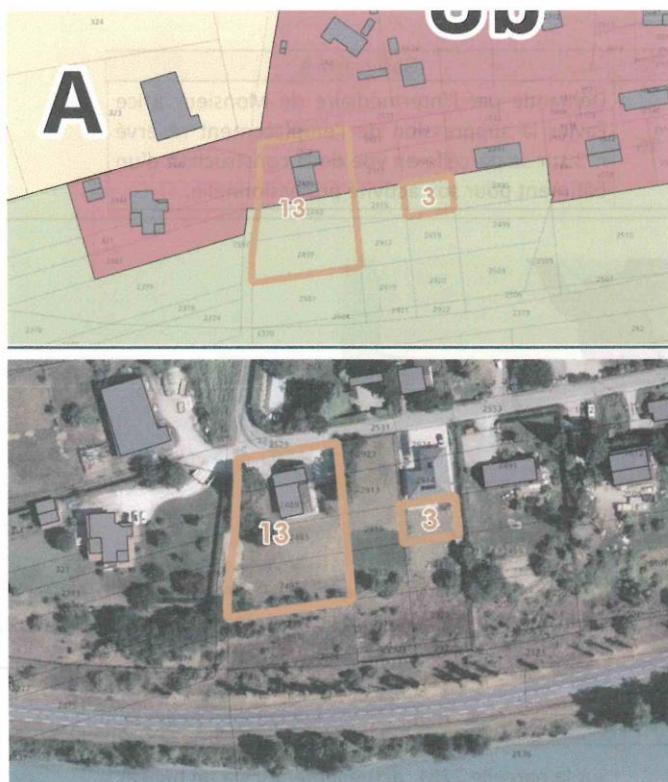
12 - Observation de la commune :



Ont été classées en zone UX les terrains qui sont actuellement occupés par une activité. En revanche la partie de terrain non occupée par l'activité a été classée en zone Ub.

| Nom  | Prénom        | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                             |
|------|---------------|--------|---------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gros | Jean-François | P      | R       | 13 | Propriétaire d'une maison construite sur les parcelles n° 2485 et 2489 ; les parcelles attenantes n°2493 et 2497 sont en zone N. Demande que ces 2 parcelles soient classées en zone UB. |

13 - Observation de la commune :



Parcelle 2493 : La parcelle correspond au jardin de la maison. Un classement en zone Ub apparaîtrait logique. Le raisonnement vaut pour les parcelles 2916, 2915 et 2495.

Parcelle 2497 : La parcelle est aussi dans la continuité du jardin, mais son inscription en zone Ub autoriserait une division parcellaire avec construction d'une maison juste en bord du talus au-dessus de la RD19 et du Rhône.

| Nom  | Prénom    | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                |
|------|-----------|--------|---------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gros | Stéphanie | P      | @       | 14 | Souhaite que sa parcelle n° 2495 reste une partie constructible comme cela était le cas jusqu'à maintenant. |

**14 - Observation de la commune :**

Voir réponse observations 3 et 13.

| Nom   | Prénom    | Entité | Origine | N° | Observations                                               |
|-------|-----------|--------|---------|----|------------------------------------------------------------|
| Melac | Véronique | P      | O       | 15 | Demande que la parcelle 2915 soit autorisée à l'urbanisme. |

**15 - Observation de la commune :**

Voir réponse observations 3 et 13.

| Nom      | Prénom     | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                |
|----------|------------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Peronnet | Christophe | AE     | O       | 16 | Demande par l'intermédiaire de Monsieur Brice Favier la suppression de l'emplacement réservé n°3 sur sa parcelle en vue de la construction d'un bâtiment pour son activité professionnelle. |

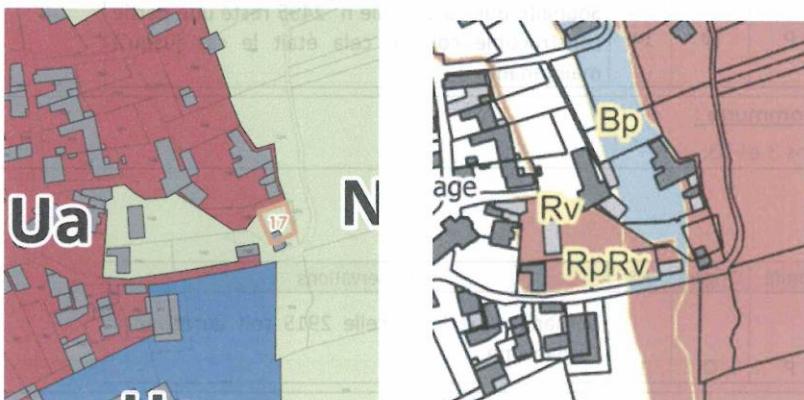
**16 - Observation de la commune :**



L'emplacement réservé N°3 a pour but de permettre la desserte de la zone 1AUX qui ne peut être desservi directement par la RD. Il a donc vocation à être conserver tant que la zone 1AUX n'est pas remise en cause.

| Nom      | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------|--------|---------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Petrelle | Nicole | P      | O       | 17 | Sur la parcelle 2281, actuellement il y a un hangar fermé qui comprend 2 caravanes. L'assainissement, l'eau et l'électricité sont présents. Souhaite savoir si ce hangar peut être transformé en lieu d'habitation de vacances, sachant que l'aspect extérieur ne changerait pas. Le cas échéant, demande quelles formalités effectuer. |

**17 - Observation de la commune :**



Le hangar se trouve en zone rouge du PPRN (chute de pierre).

| Nom    | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------|--------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poncet | Madame | P      | R       | 18 | Concernant la parcelle B 1735, terrain acheté entièrement constructible en 2021 : pour terminer la maison a souhaité détacher une parcelle de terrain à bâtir. CUB positif et procédure de DP de division avec le géomètre. Sursis à statuer depuis novembre 2023. Demande le maintien de cette parcelle en zone U (présence de voirie, réseaux). |

**18 - Observation de la commune :**

La demande de constructibilité de ces parcelles est en contradiction avec le PADD qui prévoit de concentrer le développement autour de la centralité équipée.



En revanche cette parcelle est construite (de même que la 1284 au Nord) et devrait plutôt être classée en zone **Und** en cohérence avec les parcelles construites limitrophes.

| Nom      | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|--------|--------|---------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thabaret | Lionel | P      | R       | 19 | Demande que la requête suivante soit prise en compte : Concernant les parcelles 2609,2606, 2603,1028 vendues en 2010 avec un certificat d'urbanisme : un PC puis 2 CU ont par la suite été refusés. Bordé à l'ouest par une voie communale, donc a été fait à la commune dans le passé pour créer une route. Trouve incohérent que cette dent creuse parcellaire au centre du village subsiste au niveau du PLU. Souhaite créer un lotissement de 7 à 14 maisons individuelles, la surface parcellaire est de 3300m <sup>2</sup> au total, desservi par la parcelle n°2289. Prendrait à sa charge l'aménagement du chemin du Pommaret. |

**19 - Observation de la commune :**



Les parcelles ne sont pas desservies par une voirie publique mais par un chemin de terre. Elles ne sont pas non plus desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.

| Nom    | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                             |
|--------|--------|--------|---------|----|----------------------------------------------------------|
| Tetard | Noël   | P      | O       | 20 | Demande si ces parcelles 340 et 341 sont constructibles. |

#### 20 - Observation de la commune :



Parcelle 340 : Elle contient un petit bâtiment. En zone **Unda** (non densifiable) l'aménagement et l'extension des bâtiments existants est autorisée.

Parcelle 341 : Une partie est en zone **Unda**, mais la parcelle ne contient pas de bâtiment. Toutefois, dans la partie classée en Unda, l'extension ou des annexes à un bâtiment existant pourront être autorisées.

| Nom     | Prénom | Entité | Origine | N° | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|--------|--------|---------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trillat | Didier | AE     | R       | 21 | <p>Étang Havana :<br/>Parcelles B611 – B609 – B608 – B607 – B606 – B1207 – B1245 et section B : 0551 – 0560 - 0610 – 0613 – 0618</p> <p>Demande pour passer les parcelles en terrain de loisir sur les étangs ou clause particulière sur ces terrains en zone N pour installer des cabanes flottantes, habitat léger ou déplaçable.</p> |

**21 - Observation de la commune :**



La demande apparaît peu précise et sur une très grande superficie. Sur cette base il semble difficile d'envisager la création d'un STECAL.

Pour les deux bâtiments existants, on rappellera que le règlement de la zone N autorise les extensions et les annexes pour les habitations existantes.

**Thème « Projet, dossier »**

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--|---|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 22 | <p>Estime que le diagnostic du rapport de présentation s'appuie en grande partie sur des chiffres et données obsolètes, en exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La référence au SRCE pages 57 et 63 du diagnostic sera remplacée par le SRADDET.</li> <li>- La société MBTP mentionnée page 97 : préciser qu'il est en exploitation à ce jour.</li> </ul> |
|-----|--|---|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Diagnostic : La prescription du PLU datant de 2015, le projet dans son élaboration et la mise en œuvre de sa traduction règlementaire a pris en compte les évolutions socio-démographiques, mais a péché par la non reprise de certains éléments de diagnostic élaborés en début d'étude.

Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation.

Autres corrections : elles seront intégrées dans le rapport de présentation

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--|---|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 23 | Estime que le projet de PLU devrait tenir compte de l'évolution récente de la population, capitale, puisqu'en découlent les prévisions de l'évolution démographique.                                                                                                                                                                                        |
| FNE |  | A | @ | 24 | Estime que les prévisions de croissance démographique annuelle de la commune sont optimistes et en contradiction avec la tendance observée ces dernières années, les objectifs du SCOT actuel et ceux pressentis par le futur SCOT en cours d'élaboration. Cette croissance pousse la commune à surestimer ses besoins fonciers pour les prochaines années. |

**Observation de la commune :**

Il convient de rappeler que le chiffre de l'INSEE de la croissance annuelle de la population pour 2015-2021 de -0,8% intervient après 15 ans de croissance forte :

1999-2010 : + 3,6%

2010-2015 : + 0,6%

Le choix de la commune est de retrouver de la croissance pour le maintien des équipements, des services et commerces existants sur le centre bourg. Ce choix explique aussi la concentration de la constructibilité sur le centre équipé (Bregnier et La Bruyère) alors que les hameaux sont « non densifiables ».

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 25 | Fait remarquer que la consommation foncière envisagée par le PLU serait de 6,55 ha dont 2,35 en extension (zone 1AU) alors que cette zone en extension est estimée à 1,8 ha par le PADD (pp 15-16) et par l'évaluation environnementale (p.3) qui reprend le PADD. |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Cette différence s'explique par le fait que la parcelle retenue à l'endroit où elle se trouve, entourée sur trois côtés par l'urbanisation et sur un par une route, n'est pas vraiment sécable. C'est pourquoi l'OAP prévoit la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (soit 3500 m<sup>2</sup>) qui permettra d'apporter de la qualité de vie au nouveau quartier et garantit une consommation d'espace limitée.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 26 | Fait remarquer que l'étude de densification n'a été réalisée que sur les quartiers de Brégnier et la Bruyère alors que densifier les hameaux permettrait de réduire, voire d'éviter l'extension principale entre Brégnier et la Bruyère. |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

La non prise en compte des hameaux de Glandieu, Cordon et Le Port est lié à l'orientation principale du projet de la commune qui est le choix d'un « urbanisme de proximité » c'est à dire d'un développement urbain qui prévoit d'accueillir les futurs habitants à proximité des équipements afin de renforcer ceux-ci et d'encourager, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à une mobilité douce.

C'est pourquoi les possibilités de constructions nouvelles n'existent que sur Bregnier (lieu des équipements) et La Bruyère (lieu des commerces et services).

Dans ce sens, le potentiel des hameaux est nul et n'a pas à être comptabilisé.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--|---|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 27 | Estime que les zones urbanisables dans les hameaux devraient être définies plus finement afin d'éviter une urbanisation en extension cachée et non comptabilisée par le projet de PLU. Exemples : Secteurs Und, parcelles 446, 1249, 765, 1337, 800, 802, 1369, 1702, 794, 795, 1556 et 1558 au Port, ou encore les parcelles 1200 et 1201 à Cordon et 2536, 2415, 2414, 2413, 2412, 2408, 2409, 2347, 2410 à Glandieu. Estime qu'un classement en A ou N serait plus approprié. |
|-----|--|---|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Les zones « U » des hameaux correspondent à l'enveloppe urbaine actuelle et sont « non densifiables » c'est-à-dire qu'elles n'admettent que l'extension et les annexes aux bâtiments existants. Elles ne peuvent donc pas permettre « une urbanisation cachée et non comptabilisée par le projet de PLU ».

Le classement en zone A ou N n'a pas été retenu car il est susceptible de contestation et peut être considéré par le juge dans le cas d'ensemble urbanisé constitué comme une erreur manifeste d'appréciation.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                  |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 28 | Fait remarquer que le fond cadastral du règlement graphique n'est absolument pas à jour et devra être actualisé. |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Ce point sera corrigé.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 29 | Référence faite à la future consommation foncière de la zone d'activité des Fontanettes : estime qu'il est inconcevable qu'une commune renvoie au SCOT la responsabilité de limiter la consommation foncière liée à l'activité économique sur le territoire communal pendant que le PLU ne fixerait aucune limite. Cette « erreur » grossière devra être corrigée. |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

15

Mémoire en réponse PV de synthèse Elaboration du PLU Commune de BREGNIER CORDON

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 30 | Estime que les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas à celles prévues par le SCOT, et ce alors même qu'il existe encore des tènements disponibles dans la zone actuellement urbanisable. |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Le SCoT donne les grands principes d'urbanisation pour l'activité sur le territoire de Bregnier Cordon. Le PLU s'appuie sur les éléments du SCoT pour définir les zones d'activités sur son territoire.

Les extensions envisagées dans la ZA des Fontanettes ne correspondent pas au niveau de l'implantation car il a été recherché une extension plus facile à desservir (zone 1AUX) en revanche en termes de superficie, elles sont identiques.

En tout état de cause, la question générale de la zone d'activités de La Bruyère doit être entièrement revue avec la CC Bugey Sud seule compétente en matière de développement économique. Le dessin des zones Ux, 1AUx et 2AUx sera repris en fonction de ses projets.

*Pour rappel la cartographie du SCoT pour la zone d'activité à Bregnier Cordon*



|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--|---|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 31 | Estime que la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques est insuffisante :<br>- Absence d'OAP thématique,<br>- La prise en compte de la trame verte et bleue par les OAP sectorielles est insuffisante,<br>- Aucun élément naturel n'est repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,<br>- Les mesures ERC ne sont que "proposées" et doivent faire l'objet d'une réelle mise en œuvre en figurant dans les documents opposables du PLU afin d'être effectives. |
|-----|--|---|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Absence d'OAP thématique : Il convient de rappeler qu'une OAP thématique n'a rien d'obligatoire.

Prise en compte de la trame verte et bleue : La zone N strictement inconstructible recouvre 79,9% du territoire. Les zones U et AU en représentent 6,9%.

16

Mémoire en réponse PV de synthèse Elaboration du PLU Commune de BREGNIER CORDON

Au niveau des zones Urbaines pour le logement et les équipements, la seule extension hors de l'enveloppe urbaine actuelle est la zone 1AU qui est entourée sur trois côtés par des zones urbaines.

Le « mitage » qui caractérise le développement de la commune depuis 50 ans (voir l'urbanisation pavillonnaire au lieu-dit « Le Port ») sera arrêté par la mise en œuvre des zones « nd » « non densifiable ».

L'OAP sur la zone 1AU du centre bourg prévoit la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (soit 3500 m<sup>2</sup>).

Un réexamen des mesures ERC pourra être fait avant approbation.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 32 | Déplore qu'après le constat des sondages pédologiques sur l'OAP Bourg démontrant par 5 sondages sur 8 l'existence d'une zone humide et 3 sondages inexploités laissant penser que les sols sont hydromorphes sur l'ensemble de la parcelle, que le tènement soit classé urbanisable. |
|-----|--|---|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Le choix de la zone 1AU est clairement un choix urbanistique lié au positionnement du tènement dans l'espace urbain, faisant le lien entre le secteur d'équipement du centre bourg de Bregnier (mairie, école, salle des fêtes) et le secteur de services et de commerce de La Bruyère, sur des terrains entourés sur trois côtés par l'enveloppe urbaine actuelle.

Les sondages ont mis en évidence que ces terrains appartenaient à la très grande zone humide correspondant à la plaine du Rhône ce qui n'a rien de très étonnant. L'aménagement devra mettre en œuvre des éléments de compensation. L'OAP prévoit déjà l'obligation de la création d'un espace vert collectif d'un seul tenant représentant au moins 15% de la zone (soit 3500 m<sup>2</sup>). Dans ce secteur on pourra imaginer des aménagements plus propices à la biodiversité que le champ actuel.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                               |
|-----|--|---|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 33 | Déplore l'absence de sondages pédologiques sur la seconde OAP (zone 1AUx de la ZA des Fontanettes), d'autant plus qu'une partie de ce tènement est inondable. |
|-----|--|---|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

L'OAP prend en compte l'inondabilité d'une partie du tènement en indiquant que ce secteur devra être planté.

|     |  |   |   |    |                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--|---|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 34 | Note que certaines essences « locales » listées par le règlement écrit ne le sont pas du tout : marronnier, lilas, robinier... Cette dernière espèce est même envahissante. Ces essences devront être retirées de la liste. |
|-----|--|---|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Cette remarque pourra être suivie.

|     |  |   |   |    |                                                                                                      |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 35 | Estime que l'ambition de la commune de rechercher des alternatives à la voiture paraît très mesurée. |
|-----|--|---|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

L'ambition de la commune est à la hauteur de ces capacités et ses compétences.

Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'un PADD basé sur l'idée d'un urbanisme de proximité, c'est-à-dire favorisant le développement autour du centre équipé et arrêtant le « mitage » de ces 50 dernières années sur l'ensemble du territoire de la commune est certainement la mesure la plus forte mise en œuvre par le PLU.

Enfin on notera l'ERN°1 le long du chemin de la Plaine qui doit permettre de créer une liaison piétonne sécurisée entre Brégnier et La Bruyère.

|     |  |   |   |    |                                                                                       |
|-----|--|---|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| FNE |  | A | @ | 36 | Appelle la commune à ne pas approuver ce PLU et à revoir fondamentalement son projet. |
|-----|--|---|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

La reprise des études du PLU revient à rester dans le cadre d'une urbanisation soumise au Règlement National d'Urbanisme qui autorisera la construction dispersée dans l'ensemble des parties urbanisées de la commune et donc tous les hameaux. Elle contribuera donc à prolonger le mitage des espaces naturels sur le territoire de Bregnier Cordon.

Le PLU actuel, avec éventuellement des défauts à corriger, permettra de mettre en œuvre le projet d'urbanisme de proximité défendu dans le PADD.

## Thème « Servitudes »

|     |                |    |   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------|----|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RTE | Sophie Guidoni | OP | @ | 37 | Demande que soient insérées en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques :<br>Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :<br>Liaison aérosouterraine 63kV NO 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON<br>Liaison aérosouterraine 63kV NO 1 AOSTE - BREGNIER-CORDON - MORETEL<br>Poste de transformation 63 000 Volts :<br>POSTE NO 1 BREGNIER - CORDON |
|-----|----------------|----|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                |    |   |    |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------|----|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RTE | Sophie Guidoni | OP | @ | 38 | Demande que soit notée, 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 RTE 757 rue du Pré-Mayeux 01120 La Boisse. |
|-----|----------------|----|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Observation de la commune :**

Les corrections demandées par RTE seront examinées pour intégration dans le dossier de PLU.

**La commissaire enquêtrice sollicite par ailleurs le maître d'ouvrage sur les points suivants :**

1 - Il apparaît que, depuis 2020, de nombreuses constructions ont été réalisées sans qu'il en soit tenu compte dans le projet de PLU, ce qui rend d'ailleurs la lecture des plans de zonage faussée et donc difficile à interpréter. Pourriez-vous me lister par numéro de parcelle l'ensemble des constructions non comptabilisées actuellement principalement sur les secteurs UA et UB ainsi que, pour chacune, leur consommation d'ENAF ?

1-2 - Est-ce que ces constructions nouvelles ont été prises en compte dans le projet ?

**Observation de la commune :**

Le PLU ne commencera à avoir d'effet que lorsqu'il sera opposable c'est-à-dire en 2026. Les constructions nouvelleS n'ont pas été prise en compte dans le projet, sinon en ce qu'elles contribuent à définir l'enveloppe urbaine existante.

1-3 – Est-ce que ces constructions sont en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT, notamment en matière de densité (19h/ha) et de consommation foncière ?

**Observation de la commune :**

Il n'y a pas de raison particulière pour que ces constructions soient en cohérence avec la prescription du SVoT de 19 logements/ha puisqu'elles sont autorisées au titre du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne prend pas en compte le SCOT.

2 - Dans son avis défavorable, la DDT exprime : « *Le rapport de présentation doit être actualisé avec les données du recensement de 2021, afin de pouvoir identifier les enjeux actuels et ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de Brégnier-Cordon* ».

Vous apportez une réponse dans votre mémoire en réponse ainsi formulée : « *La prescription du PLU datant de 2015, le projet dans son élaboration et la mise en œuvre de sa traduction règlementaire a pris en compte les évolutions socio-démographiques, mais a péché par la non reprise de certains éléments de diagnostic élaborés en début d'étude. Les éléments statistiques de l'INSEE récents seront réintégrés dans le rapport de présentation* ».

Vous ne faites état dans votre réponse à la DDT que des éléments statistiques et ne décrivez pas comment vous comptez ajuster les objectifs qui guideront les évolutions de la commune au regard des éléments statistiques récents de l'INSEE. Je vous invite à répondre à cette question.

**Observation de la commune :**

Le PLU est basé sur une ambition pour la commune de pouvoir conserver ces équipements et services, d'où la nécessité de connaître une certaine croissance au niveau du nombre d'habitants, et surtout de faire en sorte que cette croissance se rassemble essentiellement autour du centre équipé (principe d'un urbanisme de proximité).

Quant aux chiffres de l'INSEE il sont très difficiles à prendre en compte. Ainsi l'analyse comparative des photos aériennes 2016 et 2024 font apparaître les constructions nouvelles (en rouge) suivantes sur la commune :



Pour Bregnier/La Bruyère : 26 nouvelles maisons



Cordon : 5 nouvelles maisons

Le Port : 1 nouvelle maison

Or les derniers chiffres publiés de l'INSEE (juin 2025) indiquent que dans la période 2016-2022 le nombre de logements a augmenté de 4, ce qui supposerait la démolition d'environ 28 logements dans la même période.

3 – Quel est l'inventaire et les superficies de parcelles déclarées à la PAC comprises dans l'enveloppe urbaine classées en zone U ? Quels dispositifs sont prévus en cas d'urbanisation, notamment concernant les indemnités aux agriculteurs ?

**Observation de la commune :**

Parcelle à la PAC dans l'enveloppe urbaine : nous ne connaissons pas ce chiffre.

Indemnités aux agriculteurs : Le régime des indemnités n'est pas défini par le PLU. Il sera de toute façon appliqué en cas d'aménagement d'une parcelle faisant l'objet d'une exploitation agricole.

4 - Dans votre mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, vous écrivez « « le PLUi est un outil adapté pour éviter les zones à plus forts enjeux, à la bonne échelle. Pour ce faire, une démarche d'évaluation progressive et sélective de la modification n°3 a été mise en œuvre ». A quel PLUi et quelle modification n°3 vous référez-vous ?

**Observation de la commune :**

Il s'agit d'une erreur vraisemblablement liée à un copié/collé à partir d'un autre document de PLU. Cette erreur sera corrigée

5 – Page 5 du document « OAP » vous écrivez :

\* Les *Orientations d'Aménagement conservées du PLU approuvé en 2010* sont appelées ci-après *Orientations Particulières d'Aménagement (OPA)* ;

\* Les *Orientations d'Aménagement créées à l'occasion de la modification N°1 du PLU* sont appelées *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*.

Je n'ai trouvé aucune référence d'OPA ni même de modification n°1 dans le dossier, pourriez-vous m'éclairer à ce sujet ?

**Observation de la commune :**

Il s'agit d'une erreur vraisemblablement liée à un copié/collé à partir d'un autre document de PLU. Cette erreur sera corrigée

Fait à BREGNIER CORDON

Le 30 octobre 2025

Le maire, Thierry VERGAIN



21

Mémoire en réponse PV de synthèse Elaboration du PLU Commune de BREGNIER CORDON

## 5 Pièces jointes

## 5.1 Avis d'enquête publique

Commune de Brégnier-Cordon

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2025-45 en date du 30/07/2025

Monsieur le Maire ouvre une enquête publique à la mairie de  
Brégnier-Cordon

934 rue de la mairie, 01300 BREGNIER CORDON

Du Lundi 8 septembre 2025 au Mercredi 8 octobre 2025

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal en date du 30/07/2025, M. le Maire de Brégnier-Cordon a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À cet effet, la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Mme Véronique PACAUD en qualité de commissaire enquêteuse titulaire et M. Jean-Paul SAINT-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête est ouverte pendant une durée de 31 jours du Lundi 8 septembre 2025 à 09h00 au Mercredi 8 octobre 2025 jusqu'à 17h00 à la mairie de Brégnier-Cordon aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale, accompagné des avis des personnes publiques associées et la décision de la MRAE ainsi que du bilan de la concertation à la mairie de Brégnier-Cordon aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un poste informatique connecté à internet sera également mis à disposition ainsi qu'un registre dématérialisé 7/7, 24h/24 : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>

La commissaire enquêteuse recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et le registre d'enquête au cours des permanences suivantes à la mairie de Brégnier-Cordon :

- 1<sup>ère</sup> permanence : Mercredi 10 septembre de 10h00 à 12h00
- 2<sup>ème</sup> permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00
- 3<sup>ème</sup> permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00
- 4<sup>ème</sup> permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête côté et paraphé par la commissaire enquêteuse, ouvert à la mairie de Brégnier-Cordon.

Le public pourra adresser ses observations par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteuse, à la mairie de Brégnier-Cordon (934 rue de la mairie, 01300 BREGNIER CORDON) ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr) ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258> en vue de les annexer au registre. Les contributions reçues sur l'adresse électronique ou directement sur le registre dématérialisé seront accessibles sur le registre dématérialisé pendant le temps de l'enquête publique. Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne peut, à sa demande auprès de la mairie de Brégnier-Cordon (934 rue de la mairie - [mairie@bregnier-cordon.fr](mailto:mairie@bregnier-cordon.fr)) et à ses frais, obtenir copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique.

Cet avis est affiché à la mairie de Brégnier-Cordon et peut être consulté, ainsi que les dossiers soumis à enquête publique sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>

Au terme de l'enquête publique, l'élaboration du PLU éventuellement amendé, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal de Brégnier-Cordon.

Le rapport, l'avis motivé du commissaire enquêteur et ses conclusions seront déposés à la mairie de Brégnier-Cordon et sur le site internet de la Préfecture de l'Ain pour être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Ils seront également consultables, pendant un an, sur le site internet de la mairie.

Thierry VERGAIN, Maire de Brégnier-Cordon

## 5.2 Avis dans la presse

# LE PROGRÈS

## Justificatif de Parution

N° d'annonce: LPR-469246100

Nous soussignés, Le Progrès SAS représenté par son directeur général, Pierre FANNEAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : du 26/08/2025 au 26/08/2025

Support de parution : leprogres.fr

Département de parution : Ain

### COMMUNE DE BREGNIER-CORDON

#### Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025-45 du 30/07/2025, le Maire de Bregnier-Cordon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier d'enquête publique est déposé au maire, à Mme Valérie PACCARD en qualité de commissaire enquêteur et à M. Jean-Paul SAMT-ANTONIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique a lieu dans la commune de Bregnier-Cordon du lundi 8 septembre 2025 au mercredi 8 octobre 2025, aux jours et heures indiquées d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie aux jours et heures indiqués d'ouverture de la mairie ou sur le site internet : <https://www.renovee-registre-demanieres.fr/0228>.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit les observations du public en mairie :

1ère permanence : Mercredi 19 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

2ème permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00

3ème permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

4ème permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00.

Les observations peuvent également être communiquées par courriel à l'adresse : [renovee-registre-demanieres@bregnier-cordon.fr](mailto:renovee-registre-demanieres@bregnier-cordon.fr) ou par téléphone à l'adresse : 0228039900.

Cet avis est officiel à la mairie de Bregnier-Cordon et peut être consulté à la page internet : <https://www.renovee-registre-demanieres.fr/0228>.

Au terme de l'enquête, l'adoption du PLU, éventuellement amendé, sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

La mairie a la disposition du public, du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00, à la disposition du public dès qu'il le sortira de l'assise en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

La Mairie

COMMUNE



Pierre FANNEAU

Directeur Général

## Auvergne-Rhône-Alpes

## La région représente 12 % de la richesse nationale, selon l'Insee

D'après les dernières données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), Auvergne-Rhône-Alpes a conforté, en 2023, sa place en tête des régions les plus riches de province, avec 329 milliards d'euros de PIB.

**L**a Auvergne-Rhône-Alpes a conforté en 2023 sa place de région la plus riche de France: c'est ce qu'indique une publication de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), dévoilée ce mardi. La région a produit l'interieur brut (PIB) le plus élevé de province, atteignant en valeur les 329 milliards d'euros. Elle se situe au second rang national, juste derrière l'Ile-de-France (660 milliards de PIB).

Une richesse par habitant au-dessus de la moyenne

À l'image de son poids démographique, Auvergne-Rhône-Alpes produit 12 % de la richesse de la France



L'industrie représentait en 2023 un peu moins de 17 % de la valeur ajoutée régionale. Photo d'illustration: Charly Jurine

métropolitaine, précise l'Insee. Entre 2000 et 2023, le PIB de la région augmente de 36,9 % en volume, soit +1,3 % par an, en moyenne. Le secteur tertiaire apparaît comme le principal moteur de la croissance régionale. Le secteur industriel reste également prépondérant, même si son poids dans la valeur ajoutée globale «marque le pas», avec une part dans la production de richesse d'Ile-de-France (69 300 euros) en 2000.

Enfin, la richesse par habitant apparaît au-dessus de la moyenne. «En 2023, en Auvergne-Rhône-Alpes, le PIB en valeur par habitant atteint 40 000 euros, le plus élevé des régions de province, avance encore l'Insee. Il dépasse la moyenne de la province de 44 000 euros, mais reste très inférieur à celui des habitants d'Ile-de-France (69 300 euros).

## Rhône

## TCL: vers un mouvement de grève massif le lundi 8 septembre?



Les conducteurs de bus et trolleybus s'étaient déjà mobilisés lors d'une journée de grève en juin. Photo d'archives Maxime Jegat

Ludovic Rioux, secrétaire à la vie syndicale de l'Union départementale CGT 69, a annoncé ce lundi matin sur BFM Lyon qu'un préavis de grève était d'ores et déjà déposé au sein des Transports en commun lyonnais. Ausein du métrobus, CGT, UNSA et CFDT appellent à la mobilisation; au sein du mode lourd (métros, tramways, funiculaires) CGT et FO.

Depuis l'attaque le 1<sup>er</sup> janvier, qui a scindé l'exploitation du réseau TCL, Keolis Bus Lyon est chargé des bus, tandis que RATP Dev Lyon exploite métros, tramways et funiculaires pour le compte de Sytral mobilités, l'autorité organisatrice.

Le 23 juin, les conducteurs de bus du réseau TCL étaient déjà massivement mobilisés pour leurs salaires, après des négociations annuelles obligatoires avec Keolis bus Lyon pas satisfaisantes selon eux, avec 1,1 % d'augmentation. «Le métier est de plus en plus difficile. On est

face à des salariés qui sont tellement démotivés qu'ils démissionnent. On veut tirer la sonnette d'alarme auprès de l'autorité organisatrice, Sytral mobilité - et son président Bruno Bernard - qui fait la sourde oreille sur nos augmentations de salaire et nous renvoie à notre direction», met en avant Riad Marzouki, secrétaire général CGT TCL bus.

Les syndicats réclament une hausse des salaires de 7 %,

## Région • Alerte rouge aux allergies de pollens d'ambroisie

C'est parti pour la saison des pollens d'ambroisie. La vague rouge, signalant une présence élevée des pollens d'ambroisie, a remonté en quelques jours la vallée du Rhône pour envahir une partie de l'Isère, de l'Ain, de la Loire et l'ensemble du département du Rhône, selon la cartographie publiée sur le site d'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes. Selon l'association d'observation de la qualité de l'air, la situation n'évoluera qu'aux marges des deux prochains jours.

En période de pic pollinique, il est recommandé pour les personnes allergiques d'éviter les activités extérieures qui entraînent une sur-exposition aux pollens (tonte du gazon, entretien du jardin, activités sportives, promenade dans les champs, etc.); de faire sécher le linge en extérieur; de porter des lunettes de soleil; d'éviter de couler vitres ouvertes; d'ôter son logement tôt le matin ou le soir, etc.

## AVIS

## Plan local d'urbanisme

## COMMUNE DE BREGNIER-CORDON

## Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025-45 du 30/07/2025, le Maire de Bregnier-Cordon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Mme Véronique PASCAL en qualité de commissaire enquêteur et Mme Anne-Sophie BASTIEN-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bregnier-Cordon du lundi 8 septembre 2025 au mercredi 8 octobre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public ou sur le site internet : [www.bregnier-cordon.fr/PLU](http://www.bregnier-cordon.fr/PLU).

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie:

1<sup>re</sup> permanence : Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

2<sup>me</sup> permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00

3<sup>me</sup> permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

4<sup>me</sup> permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Bregnier-Cordon ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquête-urbaine@bregnier-cordon.fr](mailto:enquête-urbaine@bregnier-cordon.fr).

Cet avis est affiché à la mairie de Bregnier-Cordon et peut être consulté sur le site Internet : [www.bregnier-cordon.fr/PLU](http://www.bregnier-cordon.fr/PLU)

Le Maire

## VIES DES SOCIÉTÉS

## Transmission universelle de patrimoine

## Transmission universelle de patrimoine

Dénomination : ADVENTURY

Forme : SAS au capital de 3000 euros.

Siège social : 2 Grande rue, 01510 Arthenas.

51900161 RCS de Bourg en Bresse.

Statut : SAS au capital de 3000 euros.

## Justificatif de parution

Date de publication : 25/08/2025  
Support de parution : lavoixdelain.fr

# AEP COMMUNE DE BREGNIER CORDON - Annonces administratives 1 col

## COMMUNE DE BREGNIER CORDON

### Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2025-45 du 30/07/2025, le Maire de Brégnier-Cordon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Mme Valérie PACAUD en qualité de commissaire enquêtrice et M. Jean-Paul SAINT-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Brégnier-Cordon **du lundi 8 septembre 2025 au mercredi 8 octobre 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie .

1 ère permanence : Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

2ème permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 14h00 à 16h00

3ème permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

4ème permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Brégnier-Cordon ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr)

[enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6258@registre-dematerialise.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Brégnier-Cordon et peut être consulté sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6258>

Au terme de l'enquête, l'élaboration du PLU, éventuellement amendé, sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

**Le Maire**

Lien de l'annonce : <https://www.lavoixdelain.fr/annonces-legales/168252/>

## ANNONCES LÉGALES

27

## La Voix de l'Ain

## AVIS IMPORTANT

Pour le département de l'Ain, le tarif des annonces légales est fixé par l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021, à 0,187 € du caractère et à un forfait spécifique selon la forme des sécénarios pour les annonces de constitutions, modifications, de dissolution et liquidations, non-dissolution ainsi que les procédures collectives et changement de nom patronymique.

## Annonces administratives

## COMITÉ DE BÉNÉFICE CORDON

## Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2025-05 du 30/07/2025, le Maire de Brégier-Cordon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, le Président du tribunal administratif de Lyon a déclaré Mme Valérie PICARD en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Paul SAINT-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Brégier-Cordon du lundi 8 septembre 2025 au vendredi 8 octobre 2025, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture du public et sur le site Internet : <http://www.registredematerialise.fr/6358>.

Pendant le cours de l'enquête, le commissaire enquêteur recueille les observations du public en mairie.

1ère permanence : Mercredi 10 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

2ème permanence : Vendredi 19 septembre 2025 de 10h00 à 18h00

3ème permanence : Samedi 27 septembre 2025 de 10h00 à 12h00

4ème permanence : Mercredi 8 octobre 2025 de 15h00 à 17h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Brégier-Cordon ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete@brégier-cordon.fr](mailto:enquete@brégier-cordon.fr)

Cet arrêté est affiché à la mairie de Brégier-Cordon et peut être consulté sur le site Internet : <http://www.commune-brégier-cordon.ain.fr/6358>

Au terme de l'enquête, l'élaboration du PLU, éventuellement amendé, sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront, tenu à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ils seront également mis en ligne sur le site Internet de la mairie.

Le Maire  
29162646

## Neyron

## AVIS D'APPEL PUBLIC

## À CONCURRENCE

Département de publication :

01 Ain  
Mairies et bureaux officiels de l'organisme administrateur :

Mairie de Neyron, Place Victor BAUDY, 01700 NEYRON, 0472880295

Objet du marché :

Construction de deux plates-formes et de deux plates-formes d'ateliers et de deux plates-formes de Padel et de deux lots 1 et 6 dédiée à l'agriculture.

Liens vers le profil d'acheteur :

<http://www.lavoixdelain.fr/marches-publics>

Type d'avis :

AVIS d'appel public à concurrence

Type de procédure : Procédure adaptée

Catégorie : Travaux

Lot(s) :

Lot 1 : terrassement - VRD - plantations,

Lot 2 : modules agricoles (ancien lot B)

Dates et heures limites de dépôt :



## AVIS DE MARCHÉ

Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Commune de SAINT JUST

N° SIRET : 210 109 000 0011

Ville : SAINT JUST Code Postal : 01250

Groupe/peignage de commandes : RON

Communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation et pour la remise des offres : lien

URL vers le profil acheteur : <https://meilleurdespublics.fr>

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non

Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée

Conditions de participation (aptitude à exercer l'activité professionnelle, capacité économique et financière, capacités techniques et professionnelles) : Voir dans le règlement de consultation

Technique d'achat : Sans objectif

Date et heure limites de remise des plis : 26 SEPTEMBRE 2025 à 13H00

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdit

Réduction du nombre de candidats : non

Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui

Délégué chargé de veiller à l'obligation : non

Critère d'évaluation : Se reporter au règlement de consultation

Intitulé du marché : Révision de la mairie des Rives de SAINT JUST

Code CPV Principal : 4554100-5

Type de marché : Travaux

Liste principal d'entente du marché : Commune de SAINT JUST

Délai de préparation du marché : Délai global d'exécution : 1 mois, y compris 1 mois de période de préparation

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché (si marché allot.)

Prévoir pour chaque lot dans la description) : non

Lots

Marché allot. : Oui

Lot 1 - DÉMOLITION-GRÈVE COURSES

CPV du lot n°1 : 45110000-1 / 45232200-1

Présentation des documents de la consultation

Lot 2 - CHAUFFAGE-COUVERTURE-ZINGUERIE

CPV du lot n°2 : 45361200-5

Présentation Supplémentaires (PS) (PS)

PS 01 : Entretien et traitement des couvertures tâches existantes

Lot 3 - MÉTALLERIE-ENTRETIEN-ENTRETIEN

CPV du lot n°3 : 45211000-1

Présentation Supplémentaires (PS) (PS)

PS 02 : Placage-sol pour changement des tables aluminium intérieures

PS 04 : Changement du bloc porte de la chufferie

Lot 4 - MÉTALLERIE-INTÉRIEURS BOIS

CPV du lot n°4 : 45421000-4

Présentation Supplémentaires (PS) (PS)

PS 01 : Entretien et traitement des couvertures tâches existantes

Lot 5 - PLATREINIE-PEINTURE-PLAFONDS

CPV du lot n°5 : 45410000-4

Présentation Supplémentaires (PS) (PS)

PS 02 : Revêtement mural acoustique

Lot 6 - ÉLECTRICITÉ-COURANTS PÂTISSUS

CPV du lot n°6 : 45310000-3

Présentation Supplémentaires (PS) (PS)

PS 01 : Électroite courants portes et baies

Informations complémentaires :

Vente obligatoire : non

Autres informations complémentaires :

Renseignements complémentaires : Demande écrite en utilisant exclusivement l'onglet question du profil acheteur <https://meilleurdespublics.fr>

Date d'envoi du présent avis à la publication : 26/08/2025

29162338



## COMMUNE DE MARLIEUX

## Avis d'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du 26 août 2025 le maire de Marlieux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble des documents de la consultation sont disponibles sur le site Internet de la commune : [www.marlieux.com](http://www.marlieux.com).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public et recevra les observations du public, lors de ses permanences en mairie :

Le mercredi 26 septembre 2025 de 10h à 12h

Le vendredi 25 octobre 2025 de 17h à 19h

Le vendredi 25 novembre 2025 de 17h à 19h

Le vendredi 22 décembre 2025 de 17h à 19h

Le vendredi 26 janvier 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 23 février 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 23 mars 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 20 avril 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 17 mai 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 24 juin 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 21 juillet 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 18 août 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 25 septembre 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 22 octobre 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 29 novembre 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 26 décembre 2026 de 17h à 19h

Le vendredi 23 janvier 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 20 février 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 27 mars 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 24 avril 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 21 mai 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 28 juin 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 25 juillet 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 22 août 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 29 septembre 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 26 octobre 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 23 novembre 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 20 décembre 2027 de 17h à 19h

Le vendredi 27 janvier 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 24 février 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 31 mars 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 27 avril 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 24 mai 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 31 juin 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 28 juillet 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 4 août 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 11 septembre 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 8 octobre 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 15 novembre 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 12 décembre 2028 de 17h à 19h

Le vendredi 19 janvier 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 26 février 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 2 marzo 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 9 avril 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 16 mai 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 23 juin 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 30 juillet 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 6 août 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 13 septembre 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 20 octobre 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 27 novembre 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 4 décembre 2029 de 17h à 19h

Le vendredi 11 janvier 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 18 février 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 25 mars 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 1 avril 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 8 mai 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 15 juin 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 22 juillet 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 29 août 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 5 septembre 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 12 octobre 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 19 novembre 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 26 décembre 2030 de 17h à 19h

Le vendredi 2 mars 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 9 avril 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 16 mai 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 23 juin 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 30 juillet 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 6 août 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 13 septembre 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 20 octobre 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 27 novembre 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 4 décembre 2031 de 17h à 19h

Le vendredi 11 janvier 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 18 février 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 25 mars 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 1 avril 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 8 mai 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 15 juin 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 22 juillet 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 29 août 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 5 septembre 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 12 octobre 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 19 novembre 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 6 décembre 2032 de 17h à 19h

Le vendredi 13 janvier 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 17 février 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 24 mars 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 30 avril 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 7 mai 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 14 juin 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 21 juillet 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 28 août 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 4 septembre 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 11 octobre 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 18 novembre 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 25 décembre 2033 de 17h à 19h

Le vendredi 1 mars 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 8 avril 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 15 mai 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 22 juin 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 29 juillet 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 5 août 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 12 septembre 2034 de 17h à 19h

Le vendredi 19 octobre 2034 de 17h à 19h

Le vendredi





### 5.3 Certificat d'affichage

Mairie de BREGNIER-CORDON

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Enquête publique**

**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête**

Le Maire de la commune de Brégnier-Cordon  
certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet susvisé, a été  
publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles, 15 jours  
au moins avant le début de l'enquête,  
soit à partir du: 25 aout 2025

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à : Brégnier-Cordon

Le 15/09/2025

Le Maire,

Le Maire  
Thierry VERGAIN

