

Dossier E24000112/69 du 15/10/2024

REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT
LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT (PLUIH) DE
HAUT-BUGEY
AGGLOMERATION SUR LA
COMMUNE DE VIEU
D'IZENAVE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Menée en vertu des articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur :

Florent PELLIZZARO

245 route du marais 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE

enquete.fp@outlook.fr / 06 88 76 83 66

Dates de l'enquête publique :

Du 06/01/2025 15:00 au 20/01/2025 18:00

Date du rapport

09/02/2025

1	Partie introductive	2
1.1	Objet de l'enquête.....	2
1.2	Le projet et ses enjeux.....	2
1.3	Le déroulement de l'enquête.....	2
1.4	Les enseignements de l'enquête	2
1.4.1	<i>Les apports de l'expression du public.....</i>	<i>3</i>
2	Appréciation synthétique du projet.....	3
3	Résumé des avis.....	3
3.1	Conclusions motivées du commissaire enquêteur	4
3.1.1	<i>Concernant la procédure.....</i>	<i>4</i>
3.1.2	<i>Concernant la qualité du dossier</i>	<i>4</i>
3.1.3	<i>Concernant la participation du public.....</i>	<i>4</i>
3.1.4	<i>Concernant le projet.....</i>	<i>4</i>
3.2	Recommandations du commissaire enquêteur	5
4	Avis	6

1 Partie introductive

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur la commune de Vieu d'Izenave.

1.2 Le projet et ses enjeux

L'objectif du projet « constitue une régularisation d'une activité en place »⁶ dans la mesure où « le scénario de la démolition/reconstruction aurait donné lieu à de longues procédures judiciaires afin de déterminer qui du maire ou du pétitionnaire devait financer la démolition et le dommage subi »⁷.

La consistance du projet concerne « le déclassement d'une zone agricole aujourd'hui occupée par une activité artisanale en lien avec la sylviculture. Un zonage UXf en lieu et place d'un zonage A est proposé »⁸.

Les principaux enjeux liés aux projets sont les suivants :

- Des enjeux administratifs dans l'objectif d'une régularisation de la situation actuelle, après annulation du permis de construire par le tribunal administratif et dans l'attente d'un classement des installations pour la protection de l'environnement
- Des enjeux paysagers et de voisinages considérant que les installations d'activités sont à proximité directe d'une zone résidentielle (hameau au bâti traditionnel). C'est cet enjeu qui est apparu dans les observations recueillies au cours de l'enquête.

1.3 Le déroulement de l'enquête

Le dossier produit pour l'enquête est complet.

La procédure a été menée de manière conforme à l'arrêté du 05/12/2024 prescrivant l'ouverture et organisation de l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur la commune de Vieu d'Izenave.

La procédure a permis l'expression du public. Quatre contributions ont été reçues et annexées au registre physique sans nécessité de modération par le commissaire enquêteur. On note une observation sur le registre électronique qui s'avère être un doublon d'une des observations consignées au registre physique.

1.4 Les enseignements de l'enquête

Les visites et contributions n'ont pas incité le commissaire enquêteur à solliciter une réunion publique ou des rencontres particulières.

⁶ HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur.

⁷ idem

⁸ HBA, 04/04/2024, additif au rapport de présentation – dossier d'arrêt de projet

La fréquentation des permanences tend à montrer que le public a eu accès au dossier de manière satisfaisante.

1.4.1 Les apports de l'expression du public

Les observations du public consignées au registre concernent les aspects suivants :

- L'irrégularité de la construction actuellement présente sur le site (activité non agricole, permis de construire annulé) ;
- Crainte d'extension ou de nouvelle création de bâtiment sur la zone à classer en UXa ;
- Les nuisances au voisinage liées à l'activité sur le site concerné (nuisances sonores, visuelles et ruissellement d'eaux pluviales) ;
- L'incidence des constructions et aménagements sur l'artificialisation des sols, les zones agricoles et la non-adéquation du projet de zonage avec la réalité actuelle (zones agricoles aujourd'hui décapées et dépourvues de couverture végétale).

Les observations traduisent des inquiétudes et questionnements exprimés par des riverains directement concernés par l'activité sise sur le tènement objet de la révision simplifiée.

Le commissaire enquêteur a pu s'emparer de ces observations pour transmettre des observations au pétitionnaire après la clôture de l'enquête.

2 Appréciation synthétique du projet

Le projet de modification de zonage permet d'envisager une régularisation progressive de la situation administrative, évitant un scénario de démolition/reconstruction et ses probables suites judiciaires.

Le projet se situe à proximité immédiate d'une zone résidentielle, ce qui lui confère une sensibilité particulière quant aux incidences paysagères et des nuisances liées à l'activité. Le projet de révision allégée ne s'empare pas de cette question, reportant l'enjeu de la gestion des nuisances à la procédure de déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

3 Résumé des avis

Seul l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ain a été formulé

Dans un courrier du 28 mai 2024, la chambre d'agriculture émet un avis de non-opposition tout en rappelant que « les bâtiments situés en zone A doivent être et demeurer à usage agricole ». Le pétitionnaire répond que « la présente révision allégée a justement pour objet de changer le zonage sur lequel un bâtiment non agricole est implanté irrégulièrement (permis de construire annulé par le tribunal administratif) pour rendre le zonage compatible avec le bâtiment et permettre la régularisation de sa situation. »⁹

⁹ HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

3.1 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

3.1.1 Concernant la procédure

La procédure a été menée de manière conforme et a permis l'expression du public.

3.1.2 Concernant la qualité du dossier

Le dossier produit pour l'enquête est complet.

3.1.3 Concernant la participation du public

La participation du public a permis de souligner la sensibilité particulière vis-à-vis des attentes et inquiétudes des riverains quant aux incidences paysagères et aux nuisances liées à l'activité sise à proximité immédiate du hameau du Chevril et constatées depuis maintenant plusieurs années.

3.1.4 Concernant le projet

La situation irrégulière d'un point de vue de l'urbanisme mérite d'être corrigée. L'adaptation du document d'urbanisme à la réalité du terrain est défendue comme la solution administrative la moins « préjudiciable à la plupart des acteurs »¹⁰ ; on comprendra : l'entreprise, la commune, Haut-Bugey Agglomération. Cette analyse ne semble pas prendre en compte la perception des habitants du hameau du Chevril.

Haut-Bugey-Agglomération indique que la zone d'activité des Brous (située à un kilomètre de l'implantation actuelle) « ne disposait pas des capacités nécessaires à l'extension de la société Jerifo »¹¹.

On peut regretter que cette révision du zonage n'apporte pas de réponse au fait que l'activité sur le site concerné génère des nuisances au voisinage (nuisances sonores, visuelles et ruissellement d'eaux pluviales). Pour ces aspects, le pétitionnaire s'en remet aux services de l'état pour la gestion des nuisances acoustiques et atmosphériques dans le cadre de la procédure de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et ne mentionne pas de solutions prévues pour la gestion des ruissellements.

L'utilisation de l'espace liée à l'activité économique dépasse d'ores et déjà la stricte emprise faisant l'objet de la modification de zonage. On y observe des stocks, dépôts, terrassements qui ne semblent pas correspondre à un usage agricole des zones attenantes zonées comme telles, et ce, même si « les usages, dépôts divers et terrassements sont permis par le zonage UXA et partiellement en zone A ».

¹⁰ HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

¹¹ HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

Bien qu'en période de révision globale du PLUiH autorisant par ailleurs la collectivité à sursoir en cas de projet d'urbanisme non compatible avec le futur document de planification, on regrette que dans le cadre de la présente révision, **l'agglomération indique ne pas disposer de moyens pour faire valoir des exigences environnementale, énergétique et architecturale comme cela est envisagé dans le cadre du futur PLUiH**, qui prévoit des cahiers des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPÉ). **Cela aurait pu constituer un levier pour notamment, réduire les nuisances au voisinage.**

3.2 Recommandations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur formule le vœu que l'agglomération s'engage dans une démarche de concertation entre les habitants et l'entreprise afin de trouver des solutions durables de réduction des nuisances, considérant que la situation actuelle est bien héritée d'aléas administratifs, que les habitants du hameau semblent subir aujourd'hui. La démarche de déclaration ICPE ne prévoit pas le temps d'écoute et de dialogue qui semble ici nécessaire.

Le commissaire enquêteur formule le vœu que l'agglomération veille à la compatibilité des usages avec le règlement d'urbanisme, notamment sur les zones agricoles sur lesquelles on observe aujourd'hui des dépôts, stocks et terrassements non liés à une activité agricole, mais bien liés à l'activité économique de l'entreprise voisine.

4 Avis

Je soussigné Florent PELLIZZARO,

désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de M. le Président du tribunal administratif de LYON E24000112/69 du 15/10/2024 pour l'enquête publique relative à

la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur la commune de Vieu d'Izenave

Vu la demande ;

Vu l'arrêté arrêté du 05/12/2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur la commune de Vieu d'Izenave ;

Vu mon rapport rédigé suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/01/2025 15:00 au 20/01/2025 18:00;

CONSIDÉRANT :

Le déroulement réglementaire de l'enquête,

Les observations exprimées par le public au cours de l'enquête,

Les éléments d'entretien avec le représentant du pétitionnaire et le maire de Vieu d'Izenave,

Les éléments de réponse apportés par le pétitionnaire à travers la réponse au PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur,

DONNE AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur la commune de Vieu d'Izenave.

À PLATEAU D'HAUTEVILLE, le 11/02/2025

le commissaire-enquêteur,

Florent PELLIZZARO



Le rapport, les conclusions et avis ainsi que le registre d'enquête ont été remis le 24/01/2025 à **HAUT BUGEY AGGLOMERATION**.

Un exemplaire du rapport est adressé ce même jour à M. le Président du tribunal administratif de LYON.