Décision du tribunal administratif 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

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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 Généralités 2
1.1 Objet de l'enquête 2
1.2 Éléments d'enquête 2
1.2.1 Caractéristiques 2
1.2.2 Arrêté de mise à l'enquête 2
1.2.3 Dossier d'enquête 2
1.2.4 Décision du tribunal administratif 3
2 Synthèse des avis 3
2.1 Avis des services de la MRAe 3
2.2 Compte rendu de la réunion conjointe du 28/05/2024 3
2.3 Avis de la chambre d'agriculture du 6 juin 2024 4
3 Enquête publique 4
3.1.1 Publicité 4
3.1.2 Démarches du commissaire enquêteur 4
3.1.3 Déroulement de l'enquête 5
4 Bilan de la consultation 5
4.1 Observations recueillies pendant l'enquête 5
4.1.1 Consultation du dossier en mairie 5
4.1.2 Courrier / courrier électronique / Contribution sur le registre dématérialisé 5
4.1.3 Visite pendant les permanences 6
4.1.4 Affichage et communication 6
4.1.5 Réunion d'information et d'échange 6
4.2 Éléments de réponse du pétitionnaire 7
4.2.1 Sur l'origine du projet 7
4.2.2 Sur les incidences du projet 7
4.2.3 Concernant la consommation de l'espace 8
4.3 Avis du commissaire enquêteur sur la procédure 9
4.3.1 Conformité de la procédure 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 9
4.3.2 Qualité du dossier 9
4.3.3 Participation du public 9
4.3.4 Sur les échanges avec le maitre d'ouvrage 10
5 ANNEXES 11
5.1 Annexe 1 décision du tribunal administratif 11
5.2 Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse 12

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne la révision allégée 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.

1.2 Éléments d'enquête

1.2.1 Caractéristiques

Pétitionnaire	HAUT-BUGEY AGGLOMERATION 57, Rue René Nicod 01117 OYONNAX
Motif de l'enquête	Révision allégée en vertu du L153-34 CU
Date d'ouverture de l'enquête	06/01/2025 15:00
Date de clôture de l'enquête	20/01/2025 18:00
Lieu de l'enquête	Permanences en mairie de Vieu d'Izenave

1.2.2 Arrêté de mise à l'enquête

L'enquête s'est ouverte à partir des éléments visés 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.

1.2.3 Dossier d'enquête

Contenu du dossier transmis au commissaire enquêteur :

- l'arrêté du 05/12/2024 prescrivant l'ouverture et organisation de l'enquête publique sur la (4 pages) ;
- Notice explicative dénommée « additif au rapport de présentation -Dossier d'arrêt de projet du 04/04/2024 (17 pages) ;
- Formulaire d'examen au cas par cas en application des articles R104-33 et R107-37 CU (15 pages)
- Avis conforme n° 2024-ARA-AC-3334 du 6 mars 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale 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 (3 pages);
- Avis des personnes publiques associées comprenant :
    - l'avis de la chambre d'agriculture du 28 mai 2024 (1 page) ;
    - le compte rendu de réunion conjointe du 28/05/2024 (5 pages) ;
- Les délibérations
    - Du 14 décembre 2023 prescrivant la révision allégée 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 (4 pages) ;

- Du 4 avril 2024 relatif au bilan de la concertation et arrêt des études relatifs à la révision allégée 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 (4 pages) ; révision allégée 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'Izenaverévision allégée 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

1.2.4 Décision du tribunal administratif

La désignation du commissaire enquêteur a fait l'objet de la décision du tribunal administratif de Lyon N° E24000112/69 du 15/10/2024 consignée en Annexe 1 décision du tribunal administratif**.**

2 Synthèse des avis

2.1 Avis des services de la MRAe

Par son avis conforme n° 2024-ARA-AC-3334 du 6 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale indique que « *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 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale*. »

2.2 Compte rendu de la réunion conjointe du 28/05/2024

Le compte rendu apporte les éléments de contexte suivants.

« Il s'agit de régulariser une situation d'une entreprise locale de travaux forestiers qui a obtenu un permis de construire pour la construction d'un entrepôt de 866m2 comprenant un lieu de stockage du matériel, un atelier de réparation et maintenance et quelques bureaux.

Sur plainte d'un riverain, la délivrance a été jugée irrégulière par l'État qui, en l'absence de transmission par la commune de l'autorisation d'urbanisme au service du contrôle de légalité, a été obligé de déférer l'acte devant le tribunal administratif.

Le tribunal administratif a confirmé l'analyse de l'État : le permis de construire a été annulé.

Il est proposé de créer un zonage UXa sur les bâtiments concernés par l'activité, en continuité de l'enveloppe urbaine du hameau du Chevril.

Ce changement ayant pour objet de réduire une zone agricole, il relève de la procédure de révision allégée définie par les articles L. 153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme. »

Aucune personne publique associée n'était présente lors de la réunion conjointe.

2.3 Avis de la chambre d'agriculture du 6 juin 2024

La chambre d'agriculture indique ne pas s'opposer 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, en rappelant que « les bâtiments en zone A doivent être et demeurer à usage agricole ».

Dans le cadre du mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur, Haut-Bugey Agglomération précise en réponse que « la procédure ne vise pas un bâtiment d'usage agricole, mais un bâti économique pour lequel il est proposé un zonage adapté ».

3 Enquête publique

3.1.1 Publicité

3.1.1.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique est paru sur :

- LE PROGRÈS du 20 décembre 2024 ;
- LA VOIX DE L'AIN du 20 décembre 2024 ;
- LE PROGRÈS du 10 janvier 2025 ;
- LA VOIX DE L'AIN du 10 janvier 2025.

3.1.1.2 Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché sous la forme d'une affiche format A2, fond jaune, disposé sur le panneau d'affichage devant la mairie.

Il n'y a pas eu d'affichage sur site.

3.1.2 Démarches du commissaire enquêteur

06/01/2025	Entretien préalable avec le pétitionnaire ; Visite du site du projet ; Dépôt du dossier en mairie ; Vérification de l'affichage
13/01/2025	Permanence en mairie de Vieu d'Izenave de 16 : 00 à 18 : 00 Entretien avec Monsieur le Maire Vérification de l'affichage
20/01/2025	Permanence en mairie de Vieu d'Izenave de 16 : 00 à 18 : 00 Vérification de l'affichage Clôture de l'enquête
24/01/2025	Remise du PV de synthèse des observations au pétitionnaire

3.1.3 Déroulement de l'enquête

3.1.3.1 Caractéristiques

Date d'ouverture	06/01/2025 15:00
Date de clôture	20/01/2025 18:00
Durée	15 jours
Périmètre	Haut-Bugey Agglomération - Commune de Vieu d'Izenave
Consultation du dossier	En mairie de Vieu d'Izenave (format papier) Sur internet : https://www.hautbugey-agglomeration.fr/vivre-habiter/urbanisme/consulter-le-pluih-de-hba/pluih-haut-bugey-agglomeration/
Permanences	En mairie de Vieu d'Izenave : - Le 13/01/2025 de 16 : 00 à 18 : 00 ; - Le 20/01/2025 de 16 : 00 à 18 : 00.
Adresse mail dédiée	*cf. registre dématérialisé*
Registre électronique	https://www.preambules.fr/5852/

3.1.3.2 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête à la disposition du public en mairie de Vieu d'Izenave a été clos et signé par mes soins à la fin de l'enquête le 20 janvier 2025 à 18 : 00. J'en ai pris possession.

4 Bilan de la consultation

4.1 Observations recueillies pendant l'enquête

4.1.1 Consultation du dossier en mairie

Les services municipaux indiquent que le dossier n'a fait l'objet d'aucune consultation en dehors des périodes de permanences.

4.1.2 Courrier / courrier électronique / Contribution sur le registre dématérialisé

Aucun courrier ayant un objet en lien avec l'expression de citoyen(ne) au sujet de l'enquête n'a été réceptionné par la mairie.

Une observation a été consignée sur le registre électronique.

Par ailleurs, le registre électronique a fait l'objet de fréquentation ainsi que présenté ci-après avec **372 visites, et 79 téléchargements d'au moins une pièce du dossier (92 téléchargements au total).**

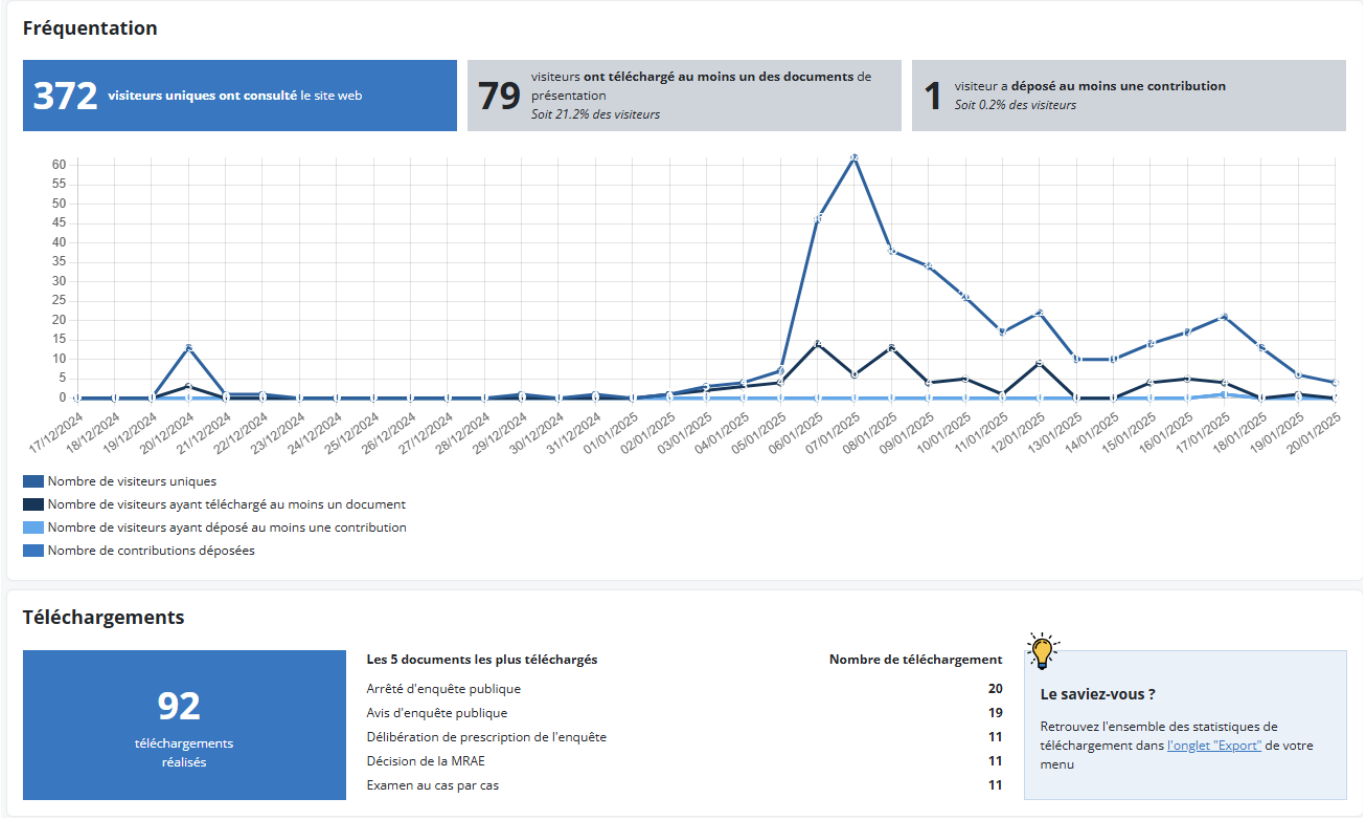


Figure 1 : Statistiques extraites du registre électronique

4.1.3 Visite pendant les permanences

Cette enquête publique a fait l'objet de **5 visites du public lors des permanences** dont :

- Une visite concernait des renseignements sur la procédure de révision générale du PLUiH de HBA. Le citoyen a été orienté sur le site internet de l'agglomération. Cette visite peut être considérée comme hors du sujet du présent dossier ;
- 4 visites ont donné lieu à des observations consignées au registre physique sous la forme de contribution manuscrites ou de pièces prérédigées qui ont été annexées au registre.

4.1.4 Affichage et communication

L'affiche réglementaire sur le panneau d'affichage a été mise en place plus de 15 jours avant le début de l'enquête et est restée en place jusqu'à la fin de l'enquête ; vérification faite par le commissaire enquêteur quinze jours avant le début d'enquête, puis chaque jour de permanence jusqu'à la clôture de l'enquête.

Le dossier est resté accessible tout le temps de l'enquête sur les sites suivants :

- https://www.hautbugey-agglomeration.fr/vivre-habiter/urbanisme/consulter-le-pluih-de-hba/pluih-haut-bugey-agglomeration/

4.1.5 Réunion d'information et d'échange

Les conditions d'enquête n'ont pas nécessité l'organisation d'une réunion d'information et d'échange.

4.2 Éléments de réponse du pétitionnaire

Après étude du dossier complet et à l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse en main propre **le 24/01/2025 à Madame DERAIN, représentant le pétitionnaire** (cf. Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse page 12).

Les paragraphes suivants synthétisent les observations du commissaire enquêteur et les réponses du pétitionnaire transmises par courrier électronique du 06/02/2025.

4.2.1 Sur l'origine du projet

4.2.1.1 Observations du commissaire enquêteur

Haut-Bugey Agglomération est invitée à expliciter et argumenter son choix de s'orienter vers la régularisation des bâtiments et usages déclarés irréguliers en l'état des zonages plutôt que d'envisager une remise en état des sites et le maintien du zonage actuel.

4.2.1.2 Réponse du maitre d'ouvrage

« La société Jerifo exerce une activité indispensable à l'industrie du bois très présente sur le territoire. La zone d'activité des Brous ne disposait pas des capacités nécessaires à l'extension de la société Jerifo. C'est à bon droit, sur la base de la présentation d'un justificatif d'exploitant agricole, que le PC a été délivré.

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. Afin d'éviter un tel scénario préjudiciable à la plupart des acteurs et en accord avec la commune, HBA a souhaité régulariser la situation. »[1]

4.2.2 Sur les incidences du projet

4.2.2.1 Observations du commissaire enquêteur

Haut-Bugey Agglomération est invitée :

- *À justifier l'emprise du futur zonage qui ne semble pas correspondre aux emprises utilisées par l'activité en place ;*
- *À préciser si les usages, dépôts divers, terrassements effectués sur la zone concernée par la modification de classement et ses abords sont bien compatibles avec le nouveau projet de zonage ;*
- *À préciser si des mesures sont envisagées pour réduire l'ampleur ou la fréquence des nuisances au voisinage (ruissellement, bruit, poussière) ;*

Le cas échéant, le pétitionnaire pourra détailler les modifications et mesures envisagées pour permettre le respect du règlement futur.

[1] HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

4.2.2.2 Réponse du maitre d'ouvrage

« Le choix de zonage a volontairement été limité au plus proche des bâtiments afin d'éviter tout nouveau droit à construire dans ce secteur. Le projet de révision allégée constitue une régularisation d'une activité en place et n'entend pas proposer un projet de développement économique supplémentaire sur ce secteur. Les usages, dépôts divers et terrassements sont permis par le zonage UXA et partiellement en zone A.

Ce faisant, la limitation du zonage doit aussi permettre d'éviter d'éventuelles nuisances liées à des droits à construire supplémentaires.

Sur ce point précis, on rappellera que l'activité en place est soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et doit donc respecter les exigences induites par cette déclaration. Il revient aux services de l'État de veiller à leur respect, notamment en matière acoustique ou atmosphérique. De même, les dépôts liés à l'activité sont soumis au respect de cette déclaration. Des contrôles prévus au code de l'environnement peuvent être menés à cette fin. »[2]

4.2.3 Concernant la consommation de l'espace

4.2.3.1 Observations du commissaire enquêteur

Haut-Bugey Agglomération pourra :

- *Justifier la nécessité et/ou l'intérêt de créer une zone d'activité sur le hameau et en quoi cette création de zone d'activité s'inscrit dans le projet de territoire ;*
- *Indiquer si un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPE) est envisagé pour garantir la compatibilité du projet avec le PLUiH à venir).*

4.2.3.2 Réponse du maitre d'ouvrage

« Le développement de cette activité répond à des exigences du PADD en vigueur et notamment l'axe 4, qui vise à favoriser un développement économique en affirmant la vocation industrielle agricole et forestière.

L'activité de l'entreprise est liée à l'activité forestière, présente dans les espaces ruraux du territoire.

Si le PADD identifie des zones de développement économique autour des principales zones d'activité existantes, il propose également la mise en œuvre des conditions de pérennisation de l'activité forestière.

On notera également que pour un territoire rural, l'implantation d'une telle entreprise permet d'offrir une offre d'emplois locaux. Ainsi, la quinzaine d'emplois du site représente 7% des emplois présents sur la commune.

Avec seulement un quart de ses actifs qui travaillent sur la commune, le territoire est fortement dépendant de la voiture pour les déplacements domicile-travail : l'apport d'emplois locaux permet également une offre de proximité, réduisant potentiellement l'usage de la voiture.

[2] HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

Le CPAUPE évoqué concerne le futur PLUiH, dont l'approbation est prévue fin 2025. Il concernera les nouveaux projets. Dans le cadre du site visé par la révision allégée, le CPAUPE n'aurait plus d'incidence. En revanche, on rappellera que le site étant soumis à déclaration au titre des ICPE, les éventuelles prescriptions relatives à l'intégration paysagère s'appliquent dès à présent. »[3]

4.3 Avis du commissaire enquêteur sur la procédure

4.3.1 Conformité de la procédure 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 publicité préalable a bien été réalisée par des publications en annonces légales ;
- Le dossier d'enquête est demeuré complet durant toute la procédure comme cela a été constaté à chaque permanence ;
- Les modalités de communication prévues ont été conformes à l'arrêté.

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.

4.3.2 Qualité du dossier

Le dossier produit pour l'enquête est complet.

On peut regretter les petites tailles et emprises des plans sur la version papier qui compliquent la compréhension pour les citoyens. L'accompagnement du commissaire et la lecture en parallèle de plans au format électronique ont permis de pallier à de défaut.

4.3.3 Participation du public

La participation du public a concerné :

- Une visite en permanence sans dépôt d'observation ;
- Quatre visites en permanence suivie de dépôts d'observations consignées au registre, sans modération par le commissaire enquêteur ;
- 1 observation au registre électronique à considérer comme un doublon, car l'auteur de cette dernière est ensuite venu en permanence pour consigner la même observation.

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

[3] HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

- 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.

La procédure a permis l'expression du public.

Les contributions n'ont pas incité le commissaire enquêteur à solliciter une réunion publique ou des rencontres particulières. Elles ont pu être relayées dans le cadre des observations formulées au maitre d'ouvrage.

4.3.4 Sur les échanges avec le maitre d'ouvrage

Tout au long de la procédure, y compris en amont de l'enquête, **le maitre d'ouvrage s'est montré disponible, réactif et coopérant avec le commissaire enquêteur**.

À Plateau d'Hauteville,
Le 09/02/2025

Le commissaire enquêteur,
FLORENT PELLIZZARO

5 ANNEXES

5.1 Annexe 1 décision du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

15/10/2024

N° E24000112/69

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 15/10/2024

Vu enregistrée le 02/10/2024, la lettre par laquelle le Président de HAUT-BUGEY AGGLOMERATION demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) sur la commune d'Oyonnax ;

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 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Florent PELLIZZARO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Alain PICHON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé 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 HAUT-BUGEY AGGLOMERATION, à Monsieur Florent PELLIZZARO et à Monsieur Alain PICHON.

Fait à Lyon, le 15/10/2024

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dominique Jourdan

5.2 Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse

Florent PELLIZZARO
245 Route du marais
01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE
enquete-fp@outlook.fr
06 88 76 83 66

HAUT-BUGEY AGGLOMERATION
57, Rue René Nicod
01117 OYONNAX

OBJET : Courrier de remise du procès-verbal de synthèse des observations

Références	L211-7 du code de l'environnement R122-1 et suivants du code de l'environnement 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
Pièces jointes	Copie du registre d'enquête PV de synthèse des observations

Monsieur le Président,

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**

décidée par **arrêté du président du 05/12/2024 prescrivant l'ouverture de 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**

s'est déroulée du 06/01/2025 15:00 au 20/01/2025 18:00.

Cette enquête publique a recueilli des observations du public.

Conformément aux stipulations de l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous invite à m'adresser sous quinze jours vos observations éventuelles ; en réponse aux éléments du procès-verbal de synthèse ci-joint.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Remis en mains propres, et commenté à .... ,
le ....., en 1 exemplaire de ..... pages.

Pour HAUT-BUGEY AGGLOMERATION, ~~M.~~ Mme DERRIN Nathalie Pris connaissance le 24/01/25 *Signature*	Le commissaire enquêteur, Monsieur Florent PELLIZZARO *Signature*

Décision du tribunal administratif 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

Procès-verbal de Synthèse des Observations

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	23/01/2025

6 Déroulement de la procédure

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**

décidée par **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 ;**

s'est déroulée du 06/01/2025 15:00 au 20/01/2025 18:00.

Deux permanences ont été réalisées en mairie de VIEU D'IZENAVE:

- Lundi 13 janvier 2025 de 16 : 00 à 18 : 00 ;
- Lundi 20 janvier 2025 de 16 : 00 à 18 : 00 ;

J'ai procédé le 20/01/2025 18:00 à la clôture de cette consultation à l'issue de la dernière permanence prescrite en mairie de VIEU D'IZENAVE.

J'ai pris possession du registre physique et du registre électronique d'enquête publique au moment de la clôture.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Cette enquête publique a fait l'objet :

- **de 5 visites du public lors des permanences,**
- **de 4 observations consignées au registre physique ;**
- **d'une observation consignée au registre électronique (doublon).**

7 Synthèse des observations

7.1 Observations 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.

7.2 Observations de l'autorité environnementale

Sans objet

7.3 Observations de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Sans objet

7.4 Avis de la chambre d'agriculture

Dans son avis 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 ».

« 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. »[4]

7.5 Observations du commissaire enquêteur

7.5.1 Sur la procédure

La procédure s'est déroulée dans de bonnes conditions. Cinq visites ont eu lieu pendant les permanences.

7.5.2 Sur la forme du dossier

Le dossier est complet. On peut regretter la production de carte à un format de lecture plus confortable pour les citoyens non initiés, mais la version informatique ainsi que l'assistance du commissaire enquêteur ont permis d'aider les citoyens à la lecture et la bonne compréhension du dossier.

7.5.3 Sur le fond du dossier

7.5.3.1 Origine du projet

« HBA rappelle le contexte du déclenchement de la procédure de révision allégée sur la commune d'Izenave.

[4] HBA, 06/02/2025, mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

Il s'agit de régulariser une situation d'une entreprise locale de travaux forestiers qui a obtenu un permis de construire pour la construction d'un entrepôt de 866m2 comprenant un lieu de stockage du matériel, un atelier de réparation et maintenance et quelques bureaux.

Sur plainte d'un riverain, la délivrance a été jugée irrégulière par l'État qui, en l'absence de transmission par la commune de l'autorisation d'urbanisme au service du contrôle de légalité, a été obligé de déférer l'acte devant le tribunal administratif.

Le tribunal administratif a confirmé l'analyse de l'État : le permis de construire a été annulé.

Il est proposé de créer un zonage UXa sur les bâtiments concernés par l'activité, en continuité de l'enveloppe urbaine du hameau du Chevril. »[5]

Haut-Bugey Agglomération est invitée à expliciter et argumenter son choix de s'orienter vers la régularisation des bâtiments et usages déclarés irréguliers en l'état des zonages plutôt que d'envisager une remise en état des sites et le maintien du zonage actuel.

7.5.3.2 Incidences du projet

Concernant les incidences paysagères, les citoyens expriment le fait que la présence d'un bâtiment de type industriel à proximité immédiate d'un hameau résidentiel constitue une dégradation de la qualité du cadre de vie dominé par ailleurs par un bâti traditionnel.

Concernant les incidences sur les activités humaines, les incidences du projet concernent essentiellement la gêne occasionnée par le voisinage direct d'une activité artisanale / industrielle et d'un quartier résidentiel. Les riverains s'étant exprimés dans le cadre de l'enquête évoquent des nuisances sonores, de ruissellement d'eaux pluviales et de poussière.

Les citoyens relèvent également des dépôts divers qui dépassent l'emprise de la zone concernée par la révision, mais qui ne semblent pas compatibles avec les règlements des zones A ou Ux.

Concernant les incidences sur le milieu physique (topographie, hydraulique, occupation du sol), la zone objet de la révision a déjà fait l'objet d'un aménagement et d'une modification de la nature du sol qui va au-delà du projet de zonage. Une partie des surfaces qui demeureront en zone A après révision ne semblent pas compatibles avec un usage agricole du fait des opérations de terrassement et/ou d'artificialisation du sol déjà opérées. Les modifications de nature des sols peuvent être à l'origine des problématiques de ruissellement observées par les riverains.

Extrait du règlement écrit du projet de révision du PLUiH (page 58)

« Dans toutes les zones UX sont interdits :

- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptible de porter atteinte aux sites et aux paysages.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

[5] HA, 28/05/2024, Compte-rendu de réunion d'examen conjoint

- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,

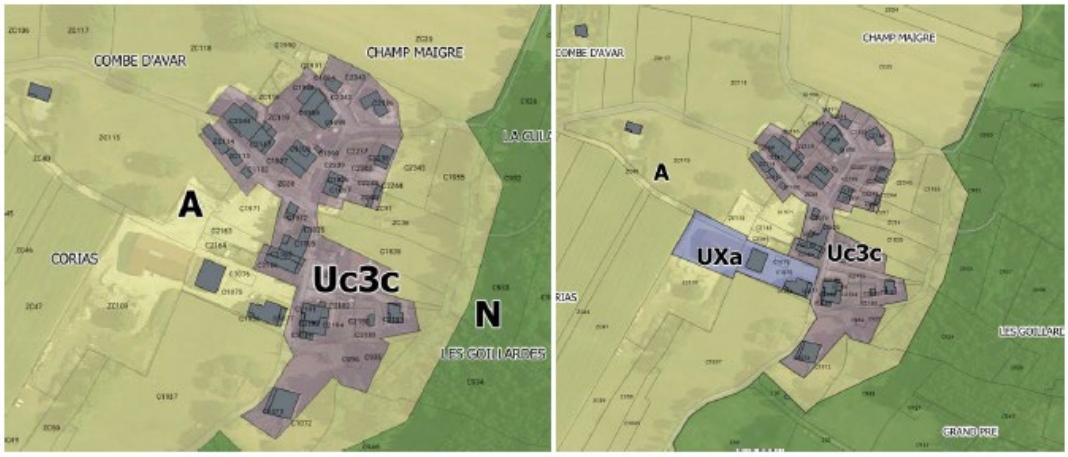
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers

- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tel que visé à l'article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,

(…)

- Les exploitations forestières »

Modification du plan de zonage



Zonage avant et après révision allégée

Figure 2 : extrait de l'arrêt de projet du 04/04/2024 (VERDI, 2024, p 9)

La photographie aérienne montre une modification de l'occupation des sols sur plus de 8000 m², dépassant le zonage à modifier de 5000 m².

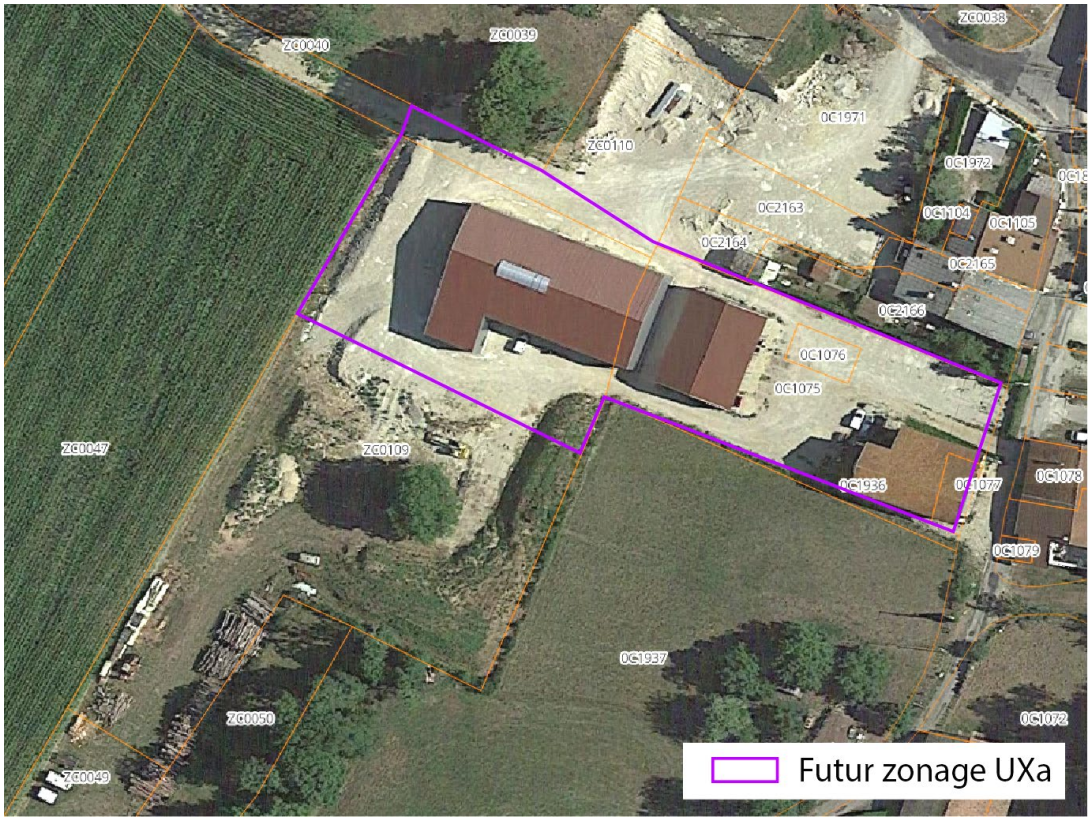


Figure 3 : Vue aérienne des zones aménagées et de la zone objet de la modification de zonage (source ; googlempas, IGNparcellaire, HBA projet de zonage)

Haut-Bugey Agglomération est invitée :

- *À justifier l'emprise du futur zonage qui ne semble pas correspondre aux emprises utilisées par l'activité en place ;*
- *À préciser si les usages, dépôts divers, terrassements effectués sur la zone concernée par la modification de classement et ses abords sont bien compatibles avec le nouveau projet de zonage ;*
- *À préciser si des mesures sont envisagées pour réduire l'ampleur ou la fréquence des nuisances au voisinage (ruissellement, bruit, poussière) ;*
- *Le cas échéant, le pétitionnaire pourra détailler les modifications et mesures envisagées pour permettre le respect du règlement futur.*

Concernant la consommation de l'espace, les contributeurs de l'enquête s'interrogent sur le bienfondé d'implanter une zone d'activité économique, accolée à une unité résidentielle de type hameau traditionnel, alors même qu'une zone d'activité existante présente des espaces à aménager, sur le territoire communal, à moins d'un kilomètre

Figure 4 : Projet de zonage du PLUiH à venir et vue du niveau d'occupation de la zone d'activité à proximité

On rappelle l'orientation 1.1.1 PADD du PLUiH en cours de révision : « Économiser et optimiser le foncier économique » (HBA, PADD, page 9) qui avance la volonté de :

« Donner la priorité à la densification, la requalification et l'optimisation des ZAE existantes avant la création de nouvelles zones » ;

« Inscrire le développement économique du territoire dans le respect de la trajectoire de limitation de la consommation foncière fixée dans le SCoT »

« Conditionner toute création de nouvelles ZAE à un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPE) et à la désignation d'un architecte-conseil durant toute la durée de sa mise en œuvre ».

Haut-Bugey Agglomération pourra :

Justifier la nécessité et/ou l'intérêt de créer une zone d'activité sur le hameau et en quoi cette création de zone d'activité s'inscrit dans le projet de territoire ;

Indiquer si un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPE) est envisagé pour garantir la compatibilité du projet avec le PLUiH à venir.

À PLATEAU D'HAUTEVILLE,

Le 23/01/2025

Le commissaire enquêteur

Florent PELLIZZARO

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Procédure de révision allégée n°1

Enquête Publique

Mémoire en réponse

Table des matières

1 mémoire en réponse 4
1.1 Mémoire en réponse aux interrogations du commissaire enquêteur 5
1.2 Mémoire en réponse aux observations des PPA 6
1.2.1 Observations de la Chambre d'Agriculture 6

1 MEMOIRE EN REPONSE

1.1 MEMOIRE EN REPONSE AUX INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question 1

Haut-Bugey Agglomération est invitée à expliciter et argumenter son choix de s'orienter vers la régularisation des bâtiments et usages déclarés irréguliers en l'état des zonages plutôt que d'envisager une remise en état des sites et le maintien du zonage actuel.

Réponse 1

La société Jerifo exerce une activité indispensable à l'industrie du bois très présente sur le territoire. La zone d'activité des Brous ne disposait pas des capacités nécessaires à l'extension de la société Jerifo. C'est à bon droit, sur la base de la présentation d'un justificatif d'exploitant agricole, que le PC a été délivré. 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. Afin d'éviter un tel scénario préjudiciable à la plupart des acteurs et en accord avec la commune, HBA a souhaité régulariser la situation.

Question 2

Haut-Bugey Agglomération est invitée :
- A justifier l'emprise du futur zonage qui ne semble pas correspondre aux emprises utilisées par l'activité en place ;
- À préciser si les usages, dépôts divers, terrassements effectués sur la zone concernée par la modification de classement et ses abords sont bien compatibles avec le nouveau projet de zonage ;
- À préciser si des mesures sont envisagées pour réduire l'ampleur ou la fréquence des nuisances au voisinage (ruissellement, bruit, poussière) ;
- Le cas échéant, le pétitionnaire pourra détailler les modifications et mesures envisagées pour permettre le respect du règlement futur.

Réponse 2

Le choix de zonage a volontairement été limité au plus proche des bâtiments afin d'éviter tout nouveau droit à construire dans ce secteur. Le projet de révision allégée constitue une régularisation d'une activité en place et n'entend pas proposer un projet de développement économique supplémentaire sur ce secteur. Les usages, dépôts divers et terrassements sont permis par le zonage UXA et partiellement en zone A.

Ce faisant, la limitation du zonage doit aussi permettre d'éviter d'éventuelles nuisances liées à des droits à construire supplémentaires.

Sur ce point précis, on rappellera que l'activité en place est soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et doit donc respecter les exigences induites par cette déclaration. Il revient aux services de l'Etat de veiller à leur respect notamment en matière acoustique ou

atmosphérique. De même les dépôts liés l'activité sont soumis au respect de cette déclaration. Des contrôles prévus au code de de l'environnement peuvent être menés à cette fin.

Question 3

Haut-Bugey Agglomération pourra :
Justifier la nécessité et/ou l'intérêt de créer une zone d'activité sur le hameau et en quoi cette création de zone d'activité s'inscrit dans le projet de territoire ;
Indiquer si un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPE) est envisagé pour garantir la compatibilité du projet avec le PLUiH à venir.

Réponse 3

Le développement de cette activité répond à des exigences du PADD en vigueur et notamment l'axe 4 qui vise à favoriser un développement économique en affirmant la vocation industrielle agricole et forestière.

L'activité de l'entreprise est liée à l'activité forestière, présente dans les espaces ruraux du territoire.

Si le PADD identifie des zones de développement économique autour des principales zones d'activité existantes, il propose également la mise en œuvre des conditions de pérennisation de l'activité forestière.

On notera également que pour un territoire rural, l'implantation d'une telle entreprise permet d'offrir une offre d'emplois locaux. Ainsi, la quinzaine d'emplois du site représente 7% des emplois présents sur la commune. Avec seulement un quart de ses actifs qui travaillent sur la commune, le territoire est fortement dépendant de la voiture pour les déplacements domicile-travail : l'apport d'emplois locaux permet également une offre de proximité, réduisant potentiellement l'usage de la voiture.

Le CPAUPE évoqué concerne le futur PLUiH dont l'approbation est prévue fin 2025. Il concernera les nouveaux projets. Dans le cadre du site visé par la révision allégée, le CPAUPE n'aurait plus d'incidence. En revanche, on rappellera que le site étant soumis à déclaration au titre des ICPE, les éventuelles prescriptions relatives à l'intégration paysagères s'appliquent dès à présent.

1.2 MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PPA

1.2.1 OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Dans son avis 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 ».

La procédure ne vise pas un bâtiment d'usage agricole mais un bâti économique pour lequel il est proposé un zonage adapté.