

DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VEYLE
COMMUNE DE VONNAS

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU (PLAN LOCAL
D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE VONNAS

REFERENCE: Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique n° 20210211- 01DP du 11/02/2021 portant sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de VONNAS pris par monsieur le Président de la Communauté de communes de la VEYLE.

PIECES JOINTES :

- le rapport d'enquête comprenant 16 pages numérotées
- les conclusions et avis motivés comprenant 6 pages numérotées

ANNEXES :

- Procès Verbal des observations et copie des documents
- Mémoire en réponse de CC de LA VEYLE
- Avis d'enquête et publicité de presse

DESTINATAIRES :

Monsieur le Président de la Communauté de communes de la VEYLE.

Monsieur le Président du tribunal administratif de LYON

PERONNAS le 15 mai 2021

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PICHON ALAIN

Pièces jointes à l'intention du pétitionnaire

- Le rapport et conclusions
- Le registre d'enquête
- Le dossier coté et paraphé qui m'a été confié

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VONNAS

DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
Qu'est-ce qu'une enquête publique ?.....	3
1 – GENERALITES	4
1.1 - Objet de l'enquête	4
1.2 - Contexte juridique	4
1.3 - Contexte (historique)	6
1.4 - Le projet	7
2 – CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	10
2.1 - MODALITES DE LA PROCEDURE.....	10
2.1.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur.....	10
2.1.2 - Période et lieu d'enquête, permanences du C.E.....	10
2.1.3 - Information du public	10
2.1.4 - Le dossier d'enquête	11
2.2 - L'ENQUÊTE	12
2.2.1 - Déroulement de l'enquête.....	12
2.2.2 - Incidents et faits remarquables de l'enquête	12
2.2.3 – Réunion préparatoire et visite des lieux par le commissaire enquêteur	12
2.2.4 – Le bilan de concertation.....	12
2.3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	12
2.3.1 - Les observations du public:.....	
2.3.2 - Les observations des services consultés:	13
2.4 – PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE	16

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UNE ENQUETE PUBLIQUE ?

Lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement, tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis : l'enquête publique le permet.

Une procédure spécifiquement française

L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de **formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur**, préalablement à la décision. Elle se distingue donc de la "concertation" ou la "mise à disposition", qui sont à l'initiative et organisées par le porteur de projet.

Le projet soumis à l'enquête n'est jamais celui du commissaire enquêteur : il émane soit de l'État, soit d'une collectivité territoriale, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Présenté dans un **dossier d'enquête**, il comprend : des documents graphiques (plans), divers documents explicatifs (notice de présentation, étude d'impact, dossier d'incidence etc.) et un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Un grand nombre d'enquêtes publiques sont organisées chaque année.

L'enquête publique informe

Information et déroulement de l'enquête : le public est informé réglementairement par annonces légales dans les journaux et par des affiches dans la ou les communes concernées. Tout autre mode d'information est souhaitable (site internet, bulletins municipaux, panneaux lumineux...).

Consultation du dossier : toute personne peut consulter le dossier en mairie aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête, même en l'absence du commissaire-enquêteur.

Droits du public : toute personne peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions, car la décision de réaliser le projet intervient après l'enquête publique. Le public a également accès aux observations portées au registre.

Les atouts de l'enquête publique

ELLE PORTE SUR UN PROJET ABOUTI

Son arrivée, qui peut sembler tardive dans le processus, ne constitue pas un inconvénient, mais au contraire présente l'avantage de porter sur un projet abouti et donc sans ambiguïté pour le public. Les atteintes à l'environnement et les solutions pour y remédier sont étudiées dans le détail.

L'enquête publique intéresse donc des citoyens qui ne se sont pas manifestés en amont, ou bien ceux qui l'ont fait et souhaitent un suivi.

Sa complémentarité avec la phase amont assure la cohérence du processus global de participation.

ELLE EST JURIDIQUEMENT ENCADREE

De par la loi, l'autorité décisionnaire et le maître d'ouvrage sont obligés de tenir compte des observations du public (loi du 12 juillet 2010 – article L.123-1 du Code de l'environnement), obligation qui n'existe pas dans le cas d'une simple mise à disposition par exemple.

ELLE EST CONDUITE PAR UN COMMISSAIRE ENQUETEUR INDEPENDANT ET IMPARTIAL

L'enquête publique est la seule procédure qui sollicite **l'avis pertinent et motivé d'un tiers indépendant** sur le projet, après recueil des observations du public et examen du contenu du dossier.

Le commissaire enquêteur s'assure de la bonne organisation de la procédure, veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- **Totalement indépendant du maître d'ouvrage**, il n'a pas d'avis préétabli à l'égard du projet, plan ou programme objet de l'enquête pour laquelle il est missionné.

- **Disponible, sachant communiquer avec le public, l'écouter**, lors de ses permanences, il peut apporter des éclairages, aider à la compréhension du projet et accompagner les personnes qui souhaitent déposer une observation
- À l'issue de la consultation, il **rédige** d'une part **un rapport** relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations et contre-propositions du public, **et d'autre part, des conclusions, dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé sur le projet**, qu'il soit favorable ou défavorable ou avec des réserves.
- L'avis du commissaire enquêteur constitue une **aide à la décision** : ses recommandations ont pour objectif de réduire ou gommer les effets indésirables d'un projet, afin qu'il soit mieux accepté par la population.

1 – GENERALITES

1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête a pour objet le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VONNAS

Le PLU de la commune de Vonnas approuvé le 10 mai 2004, modifié en 2005 et 2011, révisé en 2013 (révision générale), modifié en 2015 et mis à jour en 2017, est appelé à être soumis à une nouvelle procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur plusieurs points :

1. la modification de l'OAP relative au secteur « Au Mariot » ;
2. le changement de classement de la zone 2AU des « Prés Chapeland », et « Pré Buchet », inondable, en zone A ;
3. le changement de classement de la parcelle A1545 classée en zone UE, en zone UEa ;
4. la levée de la servitude de mixité sociale du secteur n°4, l'extension du périmètre de l'OAP « Les Ecoles » sur le site industriel limitrophe au Nord, et la mise à jour des dispositions de l'OAP qui en découlent ;
5. Optimisations et mises à jour du règlement
 - la précision des règles de protection des haies en milieu urbain ;
 - la limitation de la hauteur maximale à 3,50 mètres en limite séparative en cas de construction en zone UAh ;
 - la modification et la précision de certaines règles relatives aux clôtures;
 - la levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL ;
 - la suppression de toute référence au nuancier communal

1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE

➤ La procédure de modification de droit commun

La modification envisagée par la commune est une **modification de droit commun, soumise à enquête publique**, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

“ Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code ”*

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU de Vonnas.

La présente modification conduit notamment :

- à diminuer les possibilités de construire en réduisant la hauteur maximale de construction potentielle en limite séparative en secteur UAh ;**
- à réduire la surface d'une zone à urbaniser (2AU).**

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L. 153-36 du même code indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Président de la Communauté de communes de La Veyle le 31 janvier 2020, et son modificatif du 24 septembre 2020, est donc conforme au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

➤ **L'évaluation environnementale**

Le projet de modification du PLU n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur l'environnement pour les raisons suivantes :

- il concerne des secteurs qui ne sont pas inclus au sein d'une zone à fort intérêt environnemental concernée par une réglementation; en particulier, ces secteurs ne prennent pas place au sein d'un site Natura 2000 (absence d'un tel site sur la commune) ;

- il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation ;

- il concerne un secteur soumis à des risques, qu'il est prévu de déclasser (zone 2AU en A) ;

la nature des modifications envisagées n'est pas susceptible de générer des nuisances importantes, voire contribue à les limiter.

La PLU en vigueur n'a pas été menée selon la procédure d'évaluation environnementale, mais selon le cadre général de la loi SRU.

Pour ces raisons, le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, suite à la décision du Conseil d'Etat mentionnée dans les articles R.104-8 et 9 mentionnés en supra, et sur recommandation de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Suite à cet examen, l'autorité environnementale a indiqué dans son avis du 17/12/2020, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire

1.3 - CONTEXTE (HISTORIQUE)

PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Vonnas s'étend sur 17,81 km² environ, dans le département de l'Ain. Elle est située au Sud de l'axe départemental reliant Mâcon à Bourg-en-Bresse (RD1079), et à égale distance de ces deux villes (20 kilomètres environ).

La commune fait partie de la Communauté de communes (CC) de La Veyle, créée le 1er janvier 2017 par fusion de l'ex CC des Bords de Veyle (à laquelle appartenait Vonnas), et de l'ex CC du canton de Pont-de-Veyle. Son siège se situe à Pont-de-Veyle.

Elle regroupe, à ce jour, 18 communes et 22 000 habitants environ.

Avec ses 2 961 habitants en 2017 (population municipale), Vonnas est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité.

RAPPEL DE L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Vonnas se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des dispositions particulières des zones de bruit des aérodromes.

Toutefois, Vonnas n'est concernée par aucun PDU, PLH ni aucune zone de bruit des aérodromes. Elle n'est pas non plus concernée par un SCoT opposable, comme détaillé dans l'explication ci-dessous.

➤ *Vonnas intégrait le SCoT « Bourg-Bresse-Revermont », approuvé en 2007, lors de la révision du PLU en 2013, et de sa modification n°3 en 2015.*

Après l'arrêté préfectoral du 07/04/2017 portant modification du périmètre du syndicat mixte du SCoT « Bresse-Val de Saône » et dissolution du syndicat mixte du SCoT « Bourg-Bresse-Revermont »

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont est désormais porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. La CC de la Veyle est devenue membre de plein droit, pour l'ensemble de son territoire, du Syndicat mixte du SCoT « Bresse-Val de Saône » où se situe la majeure partie de sa population.

L'élaboration du SCoT a été prescrite par le Conseil Syndical du syndicat mixte par délibération du 26/03/2018 ; son approbation est prévue pour 2022. Le PADD du SCoT a été débattu par le Conseil Syndical le 21/01/2020.

Vonnas faisant désormais partie du périmètre du SCoT « Bresse-Val de Saône », regroupant 38 communes pour un total de 48 000 habitants environ, se situe pourtant en « zone blanche » du SCoT, en attendant son approbation sur l'ensemble du territoire.

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU se doit de prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCAET).

➤ *Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration depuis janvier 2019 au niveau de la CC de La Veyle (démarche conjointe à 7 autres intercommunalités de l'Ain, initiée par le SIEA). Il a été arrêté en conseil communautaire le 09/03/2020, puis une seconde fois le 26/10/2020. Il devrait être adopté fin 2021.*

1.4 - LE PROJET

Il porte sur plusieurs objets de modifications énoncés ci-dessous et prévoit :

- le reclassement d'un secteur classé en zone « 2AU », d'une superficie de 7,9 hectares, englobant les lieux-dits « Prés Chapeland » et « Pré Buchet », en zone « As », agricole stricte, afin de se conformer au jugement du tribunal administratif de Lyon, faisant suite à un déféré du Préfet de l'Ain, et annulant la délibération d'approbation du conseil municipal du PLU de Vonnas, sur le motif que ce secteur est inclus en zone rouge inconstructible du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;

Cette modification vise à rectifier le PLU, suite à un jugement du tribunal administratif de Lyon.

- La modification de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

l'OAP « Au Mariot », à vocation d'habitat, d'une superficie totale d'environ 8,6 hectares ventilés entre 1,4 hectares classés en zone « 1AUa », 2,8 hectares classés en zone « 1AU » et 4,5 hectares en zone « 2AU » ;

l'OAP est modifiée sur les points suivants :

- autorisation de réaliser tout type d'habitat sur deux parcelles incluses dans la zone « 1AU », initialement dédiée uniquement à l'accueil d'une « résidence seniors » ;
- possibilité de doubler ou prolonger la voie de desserte principale sur les deux parcelles concernées en fonction de l'opération envisagée et en tenant compte du dispositif de rétention des eaux pluviales ;
- mise à jour des modalités de phasage d'aménagement en deux phases ;
- suppression de la prescription demandant la réalisation d'au minimum deux formes urbaines différentes au sein d'une même opération d'aménagement ;
- révision du schéma d'aménagement de synthèse de l'OAP, en conséquence des différentes modifications ;

Cette modification vise essentiellement à autoriser tout type d'habitat – et pas seulement des logements pour les seniors et personnes âgées – sur les parcelles A2256-2257, classées en zone 1AU. Un projet de résidence « seniors » est déjà prévu sur les autres parcelles classées en 1AU

- l'OAP « Les Ecoles », à vocation d'habitat, classée en zone « UB », d'une superficie d'environ 0,98 hectares, est modifiée sur les points suivants :
 - suppression de la servitude de mixité sociale n°4 ;
 - extension de l'OAP sur le tènement « Lamberet » situé au nord, d'une superficie de 0,4 hectares, recensé dans la base « BASIAS » d'inventaire des sites industriels et activités de services, portant le nouveau périmètre de l'OAP à 1,4 hectares ;
 - précision d'une densité attendue de 30 logements par hectare sur le tènement nouvellement intégré, soit environ 13 logements à créer ; qu'en conséquence le nombre de logements attendus sur l'OAP passe d'un total d'environ 32 logements à environ 45 logements, en intégrant le nouveau tènement ;
 - modification des prescriptions en termes de desserte et d'organisation de la centralité de l'OAP en raison de l'intégration du nouveau tènement ;

Cette modification vise à :

- permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement urbain qualitatif en supprimant les exigences de production de logements sociaux et petits logements, la commune en étant déjà bien pourvue ;

- étendre l'OAP « Les Ecoles » au tènement « Lamberet » pour une maîtrise de son réaménagement éventuel.

- le changement de zonage de la parcelle A1545, d'une superficie d'environ 767 m² dont 390 m², actuellement classée en zone « UE », dédiée aux équipements, reclassée totalement en sous-secteur « UEa », au sein duquel est autorisée la construction de logements, dans le but d'étendre ce secteur existant au nord-ouest de la parcelle concernée pour la réalisation d'une opération de logements ;

Cette modification vise à harmoniser le zonage sur la parcelle A1545 pour permettre la réalisation d'une opération de logements.

- la modification de plusieurs prescriptions du PLU sur les points suivants :
 - l'introduction de possibilités de dérogation à la réalisation de mesures compensatoires en cas de destruction d'une haie en milieu urbain, identifiée au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, lorsque la destruction est motivée par des raisons d'accessibilité, de sécurité ou sanitaires.

- la réduction de la limitation de la hauteur maximale à 3, 50 mètres pour les constructions en limite séparative, en zone « UAh », dédiée aux hameaux autorisés à un développement maîtrisé ;
- des précisions et modifications de certaines règles relatives aux clôtures ; ◦ des précisions sur les règles en matière de stationnement ;
- la suppression de toute référence au nuancier communal ;
- la mise à jour des références réglementaires suite à des modifications du code de l'urbanisme.

Ces modifications visent plusieurs évolutions du règlement du PLU, pour en faciliter l'application lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Elles concernent différentes zones du PLU et portent plus précisément sur la protection des haies en milieu urbain, la hauteur de construction en limite séparative, les clôtures, le stationnement, l'aspect extérieur des constructions (nuancier communal).

Conclusion

Le projet de modification prévoit des évolutions du PLU qui restent « mineures », ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions vont davantage dans le sens d'une réduction des possibilités de construction, ou portent sur des mises à jour, ou encore sur des ajustements réglementaires.

Elles sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié.

2 - CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 - MODALITES DE LA PROCEDURE

2.1.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, sous la référence E2100007/69 en date du 13 janvier 2021, Monsieur Alain PICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de VONNAS.

2.1.2 - PERIODE ET LIEU D'ENQUETE, PERMANENCES DU C.E

Par arrêté n°-20210211-01DP en date du 11 février 2021, Monsieur le Président de la Communauté de communes de la VEYLE a ordonné l'ouverture et organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VONNAS pendant une durée de 32 jours du 15/03/2021 au 15/04/2021 inclus.

Cet arrêté précisait que le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, resteraient déposés dans la mairie de VONNAS du 15/03/2021 au 15/04/2021 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie : ouverte au public le mardi de 9h à 12h et le jeudi de 9h à 12h. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de VONNAS et celui de la Communauté de communes de la Veyle. Les observations pouvaient aussi être formulées de façon numérique via un mail dédié à l'enquête.

Cet arrêté précisait que le commissaire enquêteur titulaire recevrait les observation du public, lors de ses permanences le mardi 16 mars 2021 de 9h30 à 11 h30, le samedi 27 mars de 9h30 à 11 h30 et le jeudi 15 avril 2021 de 9h30 à 11 h30

2.1.3 - INFORMATION DU PUBLIC

L'ouverture de cette enquête a été annoncée quinze jours avant l'ouverture de celle-ci, par l'apposition d'affiches au siège de la Communauté de communes de la Veyle situé à PONT DE VEYLE et à la mairie de VONNAS.

La publicité de l'enquête a été assurée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le Département de l'Ain

- le Progrès les vendredis 26 février et 5 mars 2021
- la Voix de l'Ain les vendredis 26 février et 5 mars

Le commissaire enquêteur a constaté que l'avis d'enquête avait été affiché au siège de la Communauté de communes de la Veyle situé à PONT DE VEYLE et à la mairie de VONNAS.

2.1.4 - LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public dans la mairie de VONNAS portait sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de VONNAS,

Le dossier était constitué :

2.4.1 Des actes administratifs (chemise coté A)

Coté A1 l' arrêté n°-2021 02/11-01DP d'ouverture et d'organisation de l' enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VONNAS en date du 11 février 2021

Coté A2 Attestations d'affichage A2a comcom A2b Vonnas

Coté A3 Attestation de publication dans la presse et coupure de presse Progrès et Voix de l'Ain

Coté A4 Affiche d'enquête publique

2.4.2 Les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associés, (chemise coté B)

Coté B1 avis de l'Autorité environnementale en date du 17 décembre 2020

Coté B2 avis du département en date du 22 décembre 2020

Coté B3 avis du SCOT en date du 10 décembre 2020

Coté B4 avis du Préfet de l'Ain en date du 23 février 2021

Coté B5 avis de la chambre d'agriculture en date du 10 décembre 2020

2.4.3 Note complémentaire à destination du public (chemise coté C)

Coté C1 Note complémentaire sur les sites industriels

2.4.4 Prescription (chemise coté D)

Coté D1 arrêté n°41-2020 de prescription en date du 31 janvier 2020 engageant la procédure de modification du PLU de la commune de VONNAS

Coté D2 arrêté modificatif n°20200928-03DP du 24 septembre 2020

2.4.5 Le Dossier réalisé par le cabinet BERTHET LIOGIER CAULFULTY

Coté Ea – Cartouche général signé

Coté Eb – Liste des pièces signées

Coté Ec – pochette cd signé

coté E-1 – Une notice de présentation (additif à la pièce n°1 du PLU)

coté E-2 – Orientations d'aménagement avant/après modification (pièce n°3 du PLU)

coté E-3 – Extraits du plan de zonage général avant/après la modification (pièce n°4 du PLU)

coté E-4 – Règlement avant/après la modification (pièce n°5 du PLU)

Coté E-5 – Inventaire des éléments protégés après la modification (pièce n°9 du PLU)

2.4.6 Coté F1 Le registre d'enquête

2.2 - L'ENQUÊTE

2.2.1 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée comme prévu en mairie de VONNAS du 15 mars 2021 au 15 avril 2021 inclus. La salle du conseil affectée aux permanences du commissaire enquêteur était clairement indiquée.

Chacun a pu prendre connaissance en mairie du dossier papier ainsi que du dossier numérique par le biais d'un poste informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de VONNAS ou par voie électronique à l'adresse suivante : *modification4PLUVonnas_EP@cc-laveyle.fr*. Les informations relatives à l'enquête publique pouvaient être consultées sur le site internet de la Communauté de communes (www.cc-laveyle.fr) et de la commune (www.vonnas.com). Le dossier d'enquête publique était consultable sur ces deux sites internet.

Le choix de la mise en place d'un registre électronique n'a pas été retenu, cette disposition n'étant pas obligatoire.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pouvaient être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Au cours des trois permanences, le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à la mairie de VONNAS ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de VONNAS.

2.2.2 - INCIDENTS ET FAITS REMARQUABLES DE L'ENQUETE

Malgré les mesures barrières liées au Covid, l'enquête s'est déroulée normalement. A ma demande un plan du zonage de VONNAS m'a été fourni.

2.2.3 – REUNION PREPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de VONNAS le mardi 2 février 2021 afin de préparer l'enquête ; à cette occasion, il a rencontré mesdames Julie CHARRIERE de la Communauté de communes de LA VEYLE et Sandra PERRET de la mairie de VONNAS qui lui ont présenté le projet . A cette occasion les détails de l'arrêté ont été définis. De manière informelle, des échanges ont eu lieu avec monsieur le maire de VONNAS.

2.2.4 - LE BILAN DE CONCERTATION

Il n'y a pas eu de bilan de concertation. Une information sur l'enquête a été mise en ligne sur le site internet de la Communauté de communes de LA VEYLE et la commune de VONNAS ainsi que sur les panneaux pocket de la commune .

2.3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

J'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête

- sur le registre d'enquête : 8 passages de personnes pour consultation du dossier sans observations écrites dont 2 devant donner suite à courrier (voir en annexe copie du registre)
- 1 courrier (voir en annexe)

- 1 mail (voir en annexe)
- Observations : pas d'observations

Courriers :

1 – Mesdames CHAPON/PROST et CHAPELAND, suite à leur passage à la permanence du commissaire enquêteur, prennent note que le futur lotissement du Cruet n'est pas concerné par la présente modification mais s'interrogent sur l'implantation du carrefour « sécurisé » évoqué au paragraphe 3-2 page 17 du PLU (révision 4) et souhaitent en connaître les parcelles contiguës.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'OAP n°3 « Domaine du Roy » (pièce n°3 du PLU) n'est pas modifiée dans le cadre de la présente procédure n°4 du PLU. Elle prescrit l'aménagement de ce carrefour sécurisé en page 17, mais il n'est toutefois pas mentionné sur le schéma de synthèse page 20. Le carrefour a été réalisé (croisement de la rue Henri IV et de la RD26c) ; les parcelles adjacentes sont cadastrées A3331et A 3332.

Monsieur CARRE n'a pas transmis de courrier

Mail :

Le cabinet BAUDE souhaiterait que les parcelles 00C1364 et 00c1363 soient classées en zone UAh au lieu de Ah

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette évolution souhaitée n'a pas été prévue par l'arrêté de prescription de la modification n°4 du PLU, et ne rentre pas dans le champ d'une modification du PLU, mais d'une révision (réduction d'une zone agricole – art. L.153-31 du code de l'urbanisme), éventuellement allégée (art. L.153-34 du même code).

Elle peut toutefois être réétudiée dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration. Pour cela, il est possible d'écrire à M. le Maire, M. le Président de la Communauté de communes de la Veyle ou dans le registre de consultation disponible au siège de la Communauté de communes.

2.3.2 - LES OBSERVATIONS DES SERVICES CONSULTÉS:

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 17 décembre 2020-n°ARA-KKU-2043

Cette autorité après avoir identifié les objets du projet, a conclu que la modification n°4 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que la demande n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Il est rappelé que la note complétive au dossier d'enquête publique, relative aux sites industriels, rédigée dans le cadre de la décision de la MRAE, expose plusieurs évolutions à intégrer à l'additif au rapport de présentation, aux OAP et au règlement, à l'approbation de la modification n°4.

Avis du SCOT en date du 10 décembre 2020

Cette autorité a émis un avis favorable

Avis du département en date du 22 décembre 2020

Cette autorité a émis un avis favorable assorti de plusieurs remarques relatives soit à la bonne visibilité entre les usagers et les véhicules devant circuler dans les différents secteurs à aménager soit à une réflexion pour apaiser les vitesses sur la RD 80. (Les Varays et Le Mariot notamment),

Réponse du maître d'ouvrage :

Le secteur des Varays n'est pas concerné par la modification n°4 du PLU, dès lors, les remarques du Conseil départemental ne peuvent pas être prises en compte sur ce secteur. Concernant l'OAP « Au Mariot », il est proposé de prendre en compte les remarque du Conseil départemental en ajoutant les rédactions suivantes en vert (page 24) :

« 4.4 INTEGRATION ET LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'opération conduira à la réhabilitation de l'image de la porte de ville, voire à son identification. Les projets devront donc garantir une entrée de ville qualitative.

*C'est pourquoi le traitement le long de la RD80 devra être soigné et de qualité. Un aménagement paysager devra, ainsi, être élaboré en bordure de la voie, offrant un cadre de vie et une nouvelle image valorisante. Des plantations d'arbres sont à réaliser, avec une diversité dans leur aspect et les espèces employées, mais ne devront pas constituer un masque occultant le bâti, **ni la bonne visibilité entre les usagers de la RD80 et les véhicules souhaitant s'y insérer**. La construction d'un front bâti bordant l'espace public devra apporter une qualité urbaine particulièrement soignée, puisqu'elle identifiera l'accès Ouest à Vonnas.*

Tout aménagement sur la RD80 ou à ses abords, nécessitera une concertation avec la Direction des routes (Conseil départemental).

L'intégration paysagère du quartier est également assurée par le maintien de haies existantes, et par la création d'autres. Ainsi, la haie et les arbres longeant le chemin des Mariots sont à conserver. Des coupures sont possibles pour la création des voies d'accès à l'opération en compensant le linéaire détruit. La zone boisée au carrefour de la route de Perrex et du chemin des Mariots est également conservée. »

A noter que des arbres bordent déjà la RD sur ce secteur

Avis de la chambre d'agriculture en date du 10 décembre 2020 -avis favorable

Avis du préfet en date du 23 février 2021

Cette autorité a émis un avis favorable assorti de plusieurs remarques devant être prises-en-compte :

- Production d'une note explicative relative à la problématique sols pollués à joindre au dossier d'enquête
- Précisions à apporter sur la mise à jour des références réglementaires concernant la modification de certaines règles de protection des haies
- Réflexion à engager avec les établissements raccordés au système de collecte des eaux usées pour limiter leurs rejets.
- Ambiguïté à lever sur la règle de stationnement selon les zones

Réponse du maître d'ouvrage :

A l'approbation de la modification n°4, l'additif au rapport de présentation, les OAP et le règlement seront bien modifiés comme exposé dans la note complétive au dossier d'enquête publique, relative aux sites industriels (voir décision de la MRAE). Avec correction des informations relative aux ICPE.

Les deux sites « BASIAS » existants sur le secteur « Les Ecoles » sont effectivement recensés comme ICPE relevant du régime de la déclaration ; les informations en page 3 et 8 de la note complétive, qui seront intégrées à l'additif au rapport de présentation et aux OAP, seront donc rectifiées.

Concernant l'assouplissement des règles de protection des haies, l'arrêté de prescription de la modification n°4 indique bien qu'il s'agit des haies « en milieu urbain ». Les dérogations aux mesures compensatoires retenues, pour des raisons d'accès, de sécurité, sanitaires (cf p58 de l'additif au rapport de présentation, p8, 97 et 106 du règlement), ne peuvent donc pas s'appliquer en zone A et N.

En outre, pour tenir compte des remarques de la DDT, la rédaction des règles de protection des haies sera reprise (les dérogations ne porteront plus sur les zones A et N) ainsi que la rédaction des règles de stationnement) (éléments supprimés en barré rouge, éléments ajoutés en vert) :

« Les éléments du paysage et du patrimoine sont repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute modification. Des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément doivent être prévues :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,*
- Dans le cas de l'arrachage ou de l'abattage, la plantation d'essences **identiques locales** (voir les **exemples d'essences locales dans le lexique**), à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour une surface ou un linéaire équivalent à ce qui est détruit. »*

➤ dans toutes les zones sauf les zones A et N :

*Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires, **de manière techniquement adaptée et strictement proportionnée à l'objectif recherché, dans les seuls cas suivants :***

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon une surface ou un linéaire moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;*
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;*
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres. »*

Le maître d'ouvrage prend note des remarques de la DDT relatives à l'assainissement des eaux usées, qui n'appelle aucune réponse, dans le cadre de la modification n°4 du PLU.

Concernant la levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL, le règlement et l'additif au rapport de présentation seront modifiés comme suit, en tenant compte de la proposition de la DDT (éléments supprimés en barré rouge, éléments ajoutés en vert) :

*« En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain **privé aménagé de façon permanente à cet effet, et hors stationnement public**, à moins de 200 m de l'opération. »*

Remarques du commissaire enquêteur :

Je note que, hormis les observations écrites des Consorts CHAPON/PROST, les demandes du public concernaient à priori le futur PLUI

Réponse du maître d'ouvrage, aux questions de MM. FERRAND et MOREL, M. GUYOT et Mme DEBOST. , au cours des permanences

le zonage de la parcelle C42 (classée en 1AU/2AU) n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°4 ;

- le zonage des parcelles C280 (classée en A) et C1288 (classée en As) n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°4 (et nécessiterait une révision du PLU – voir réponse au cabinet BAUDE ci-dessus

2.4 – PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE

(CLÔTURE DU REGISTRE, PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE)

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre.

PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et mémoire en réponse de monsieur le Président de la Communauté de communes de la VEYLE.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2014 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, après clôture du registre et de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations écrites, les courriers et mails reçus, annexés au registre d'enquête ainsi que les avis des personnes publiques.

Je l'ai transmis par courrier électronique à monsieur le président de la communauté de communes de la VEYLE le mardi 20 avril 2021. Un récépissé et un mémoire en réponse en date du 3 mai 2021 et relatif à ce PV m'ont été envoyés par mail et courrier. Le PV et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 16 pages numérotées de 1 à 16

Rédigé à PERONNAS le 15 mai 2021

Le commissaire enquêteur

PICHON Alain

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Pichon', written over a faint, illegible stamp or background.

ANNEXES :

- *Procès Verbal des observations et copie des observations et courriers*

- *Mémoire en réponse de monsieur le Président de la Communauté de communes de la VEYLE.*

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)
DE LA COMMUNE DE VONNAS

DOCUMENT 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RAPPEL

La commune de Vonnas s'étend sur 17,81 km² environ, dans le département de l'Ain. Elle est située au Sud de l'axe départemental reliant Mâcon à Bourg-en-Bresse (RD1079), et à égale distance de ces deux villes (20 kilomètres environ).

La commune fait partie de la Communauté de communes (CC) de La Veyle, créée le 1er janvier 2017 par fusion de l'ex CC des Bords de Veyle (à laquelle appartenait Vonnas), et de l'ex CC du canton de Pont-de-Veyle. Son siège se situe à Pont-de-Veyle.

Elle regroupe, à ce jour, 18 communes et 22 000 habitants environ.

Avec ses 2 961 habitants en 2017 (population municipale), Vonnas est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité.

PRESENTATION

Pétitionnaire :

La Communauté de communes (CC) de La Veyle est porteuse du projet

Cadre juridique

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44 le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Suite à cet examen, l'autorité environnementale a indiqué dans son avis du 17/12/2020, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Autorité organisatrice

La Communauté de communes (CC) de La Veyle

Nature et caractéristique du projet

L'enquête a pour objet le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VONNAS. Le PLU de la commune de Vonnas approuvé le 10 mai 2004, modifié en 2005 et 2011, révisé en 2013 (révision générale), modifié en 2015 et mis à jour en 2017, est appelé à être soumis à une nouvelle procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur plusieurs points :

- la modification de l'OAP relative au secteur " Au Mariot " ;

- le changement de classement de la zone 2AU des " Prés Chapeland ", et " Pré Buchet ", inondable, en zone A ;
- le changement de classement de la parcelle A1545 classée en zone UE, en zone UEa ;
- la levée de la servitude de mixité sociale du secteur n°4, l'extension du périmètre de l'OAP " Les Ecoles " sur le site industriel limitrophe au Nord, et la mise à jour des dispositions de l'OAP qui en découlent ;
- Optimisations et mises à jour du règlement
 - la précision des règles de protection des haies en milieu urbain ;
 - la limitation de la hauteur maximale à 3,50 mètres en limite séparative en cas de construction en zone UAh ;
 - la modification et la précision de certaines règles relatives aux clôtures;
 - la levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL ;
 - la suppression de toute référence au nuancier communal

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 9 mai 2018 l'enquête s'est déroulée du lundi 15 mars 2021 au jeudi 15 avril 2021 dans la commune de VONNAS.

Le dossier et le registre sont donc restés 32 jours consécutifs à disposition du public en mairie de VONNAS, pendant les heures d'ouvertures de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public en mairie de VONNAS dans les conditions suivantes:

le mardi 16 mars 2021 de 9h30 à 11 h30,

le samedi 27 mars de 9h30 à 11 h30

le jeudi 15 avril 2021 de 9h30 à 11 h30

Soit 6 heures de réception du public. Aucune observation écrite sur le registre , un courrier et mail reçus.

II -CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir :

- Reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires
- Vérifié que le dossier qui allait être remis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et, reconnu, dès lors qu'il était réglementairement complet
- Etudié attentivement le dossier et considéré qu'il était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre notamment dans la notice de présentation ;
- Rencontré les élus et les représentants du pétitionnaire
- Assuré 3 permanences en mairie de VONNAS
- Permis ainsi au public de pouvoir prendre connaissance du dossier, d'obtenir des informations et/ou précisions complémentaires et de s'exprimer - tant oralement que par écrit - sur le registre, par courrier postal ou mail.
- Noté qu'aucun collectif, aucune association de riverains ou de défense de l'environnement n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence

- Noté qu' hormis une information sur les sites internet des deux collectivités et sur des panneaux lumineux à VONNAS, 'il n'y a pas eu de véritable concertation avec les habitants.
- Informé le pétitionnaire des observations du public
- Vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant.

J'ai ainsi constaté

- Que l'enquête publique diligentée du lundi 15 mars 2021 au jeudi 15 avril 2021 dans la commune de VONNAS. s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation, en particulier l'arrêté de monsieur le président de la communauté de communes de LA VEYLE.
 - Que les annonces parues dans la presse spécialisée, l'affichage en mairie, l'affichage sur le site ont été faits dans les délais et la durée de l'enquête .
- Que les formalités de publicité requises par les textes réglementaires ont bien été respectées et s'avèrent suffisantes.
- Que les dossiers ont été mis à disposition du public à la mairie de VONNAS.
 - Qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire qu'administratif ;
 - Que la complétude du dossier, vérifiée par mes soins avant chaque permanence, a été assurée pendant toute la durée de l'enquête et que celle-ci s'est déroulée sans incident particulier malgré les contraintes liées au Covid et au respect des gestes barrières.
 - Qu'aucun incident susceptible d'en remettre en cause la légalité n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête
 - Que je n'ai pas été sollicité au dessein de prolonger l'enquête au-delà de la période fixée par l'arrêté
 - Que je pouvais en conséquence, rendre librement, réglementairement et en mon âme et conscience mon rapport d'enquête et mes conclusions

SUR MES MOTIVATIONS ET AVIS:

Concernant la réglementation

Je constate que :

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44 le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale Suite à cet examen, l'autorité environnementale a indiqué dans son avis du 17/12/2020, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire

La présente modification conduit notamment :

- à diminuer les possibilités de construire en réduisant la hauteur maximale de construction potentielle en limite séparative en secteur UAh ;
- à réduire la surface d'une zone à urbaniser (2AU).

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Président de la Communauté de communes de La Veyle le 31 janvier 2020, et son modificatif du 24 septembre 2020, est donc conforme au code de l'urbanisme.

CONCERNANT LES MODIFICATIONS PORTEES PAR LE PROJET

- Changement de classement de la zone 2AU des " Prés Chapeland" et " Pré Buchet ", inondable, en zone A.

Je constate que cette modification vise à rectifier le PLU, suite à un jugement du tribunal administratif de Lyon.

- Modification de l'OAP relative au secteur " Au Mariot " sur les points suivants :

- autorisation de réaliser tout type d'habitat sur deux parcelles incluses dans la zone " 1AU ", initialement dédiée uniquement à l'accueil d'une " résidence seniors " ;
- possibilité de doubler ou prolonger la voie de desserte principale sur les deux parcelles concernées en fonction de l'opération envisagée et en tenant compte du dispositif de rétention des eaux pluviales ;
- mise à jour des modalités de phasage d'aménagement en deux phases ;
- suppression de la prescription demandant la réalisation d'au minimum deux formes urbaines différentes au sein d'une même opération d'aménagement ;
- révision du schéma d'aménagement de synthèse de l'OAP, en conséquence des différentes modifications ;

Je constate que cette modification vise essentiellement à autoriser tout type d'habitat - et pas seulement des logements pour les seniors et personnes âgées - sur les parcelles A2256-2257, classées en zone 1AU. Un projet de résidence " seniors " est déjà prévu sur les autres parcelles classées en 1AU

- Modification de l'OAP " Les Ecoles ", à vocation d'habitat, classée en zone " UB ", d'une superficie d'environ 0,98 hectares, sur les points suivants :

- suppression de la servitude de mixité sociale n°4 ;
- extension de l'OAP sur le tènement " Lamberet " situé au nord, d'une superficie de 0,4 hectares, recensé dans la base " BASIAS " d'inventaire des sites industriels et activités de services, portant le nouveau périmètre de l'OAP à 1,4 hectares ;
- précision d'une densité attendue de 30 logements par hectare sur le tènement nouvellement intégré, soit environ 13 logements à créer ; qu'en conséquence le nombre de logements attendus sur l'OAP passe d'un total d'environ 32 logements à environ 45 logements, en intégrant le nouveau tènement ;
- modification des prescriptions en termes de desserte et d'organisation de la centralité de l'OAP en raison de l'intégration du nouveau tènement ;

Je constate que cette modification vise à :

- permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement urbain qualitatif en supprimant les exigences de production de logements sociaux et petits logements, la commune en étant déjà bien pourvue ;
- étendre l'OAP " Les Ecoles " au tènement " Lamberet " pour une maîtrise de son réaménagement éventuel.

- Changement de zonage de la parcelle A1545, d'une superficie d'environ 767 m dont 390 m², actuellement classée en zone " UE ", dédiée aux équipements, reclassée en sous-secteur UEa"

Je constate que cette modification vise à harmoniser le zonage sur la parcelle A1545 pour permettre la réalisation d'une opération de logements.

Modification de plusieurs prescriptions du PLU sur les points suivants :

- l'introduction de possibilités de dérogation à la réalisation de mesures compensatoires en cas de destruction d'une haie en milieu urbain, identifiée au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, lorsque la destruction est motivée par des raisons d'accessibilité, de sécurité ou sanitaires.
- la réduction de la limitation de la hauteur maximale à 3, 50 mètres pour les constructions en limite séparative, en zone " UAh ", dédiée aux hameaux autorisés à un développement maîtrisé ;
- des précisions et modifications de certaines règles relatives aux clôtures ; ? des précisions sur les règles en matière de stationnement ;
- la suppression de toute référence au nuancier communal ;
- la mise à jour des références réglementaires suite à des modifications du code de l'urbanisme.

Je constate que ces modifications visent plusieurs évolutions du règlement du PLU, pour en faciliter l'application lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Elles concernent différentes zones du PLU et portent plus précisément sur la protection des haies en milieu urbain, la hauteur de construction en limite séparative, les clôtures, le stationnement, l'aspect extérieur des constructions (nuancier communal).

Concernant les observations du public et les avis des personnes publiques

Je constate que les observations verbales du public portent principalement sur des points hors modification et que les observations écrites ont fait l'objet de réponse appropriées ;

Je constate que les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées prennent en compte les différentes remarques :

Réponse à la mission régionale d'autorité environnementale :

Il est rappelé que la note complétive au dossier d'enquête publique, relative aux sites industriels, rédigée dans le cadre de la décision de la MRAE, expose plusieurs évolutions à intégrer à l'additif au rapport de présentation, aux OAP et au règlement, à l'approbation de la modification n°4

Réponse au conseil départemental

Le secteur des Varays n'est pas concerné par la modification n°4 du PLU,

.Concernant l'OAP " Au Mariot ", il est proposé de prendre en compte les remarque du Conseil départemental en remaniant la rédaction.

Réponse au préfet :

A l'approbation de la modification n°4, l'additif au rapport de présentation, les OAP et le règlement seront bien modifiés comme exposé dans la note complétive au dossier d'enquête publique, relative aux sites industriels (voir décision de la MRAE). Avec correction des informations relatives aux ICPE. En outre, pour tenir compte des remarques de la DDT, la rédaction des règles de protection des haies sera reprise.(les dérogations ne porteront plus sur les zones A et N), ainsi que la rédaction des règles de stationnement.

En conclusion, il appert que le projet de modification prévoit des évolutions du PLU qui restent " mineures ", ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions vont davantage dans le sens d'une réduction des possibilités de construction, ou portent sur des mises à jour, ou encore sur des ajustements réglementaires.

Elles sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié.

Qu'ainsi, toutes constatations faites et par ces motifs j'émetts un :

AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VONNAS SOUS RESERVE DES CORRECTIONS A APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME ET A LA PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES.

Dont acte comprenant 6 pages numérotées de 1 à 6

Rédigé à PERONNAS le 15 mai 2021

Le commissaire enquêteur

PICHON Alain

