

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE CIZE

**PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 AVEC EXAMEN
CONJOINT DU PLU DE LA COMMUNE DE CIZE**

**PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 AVEC EXAMEN
CONJOINT DU PLU DE LA COMMUNE DE CIZE**

ENQUETES PUBLIQUES

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

le commissaire-enquêteur

Gérard DEVERCHERE

Table des matières

1- Rappel succinct des enquêtes	3
1-1 Objet des enquêtes.....	3
1-1-1 révision allégée n°1 avec examen conjoint du PLU	3
1-1-2 révision allégée n°2 avec examen conjoint du PLU	3
1-2 Description des projets.....	3
1-2-1 révision allégée n°1.....	3
1-2-2 révision allégée n°2.....	4
1-3 Les raisons et justifications des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU.....	4
1-4 Le contexte environnemental et les incidences des projets	5
1-5 Le bilan de la concertation.....	5
2- Conclusions	6
2-1- Sur les enquêtes et leur déroulement.....	6
2-2- Sur les dossiers.....	7
2-3- Sur la participation et les contributions du public	7
3- Avis	7
3-1 Révision allégée n°1 du PLU.....	7
3-2 Révision allégée n°2 du PLU.....	8

1- Rappel succinct des enquêtes

1-1 Objet des enquêtes

1-1-1 révision allégée n°1 avec examen conjoint du PLU

L'objet de l'enquête de la révision allégée n°1 du PLU de la commune est l'évolution du règlement du PLU en vue de permettre l'accueil d'un projet d'installation agricole en maraîchage, sur une surface de 3 hectares environ, située au Sud-Ouest du village, aux lieux-dits « Cize » et « Sous la Ville »

1-1-2 révision allégée n°2 avec examen conjoint du PLU

L'objet de l'enquête est la révision allégée n°2 du PLU de la commune concernant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole stricte du PLU, en vue de permettre l'accueil d'un projet d'hébergements touristiques au sein d'un bâtiment existant.

1-2 Description des projets

1-2-1 révision allégée n°1

Cette révision allégée a pour objectif d'assouplir le règlement du PLU en vue de permettre le projet d'installation agricole en maraîchage.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'exploitation qui sera implanté en zone agricole A, constructible pour l'activité agricole.

Toutefois, le règlement de la zone A interdit toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU). Cette disposition du règlement de la zone A contraindrait les porteurs de projet à excentrer leur bâtiment par rapport à leur zone de travail.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement de la zone A en proposant une réduction de cette **distance à 15 mètres**, pour les constructions ne comportant pas d'élevage animal. De fait, elle ne concerne pas uniquement le secteur du projet, mais l'ensemble des secteurs classés en zone A, et limitrophes des zones U et AU.

La règle en vigueur (**100 mètres**) pour les constructions nouvelles liées à un siège d'exploitation induisant des **nuisances (élevage animal par exemple) pour les riverains est maintenue**.

1-2-2 révision allégée n°2

Cette révision allégée a pour objet la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole stricte du PLU, en vue de permettre l'accueil d'un projet d'hébergements touristiques au sein d'un bâtiment existant à proximité de la rivière d'Ain.

Le projet consiste au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole existant (grange) en vue de la création d'un gîte et de 3 chambres d'hôtes.

Le projet est situé en zone agricole stricte (As) du PLU en vigueur. Or, le règlement de la zone As (comme les autres zones A et N du PLU), ne donne pas la possibilité du changement de destination.

La révision n°2 consiste donc à cartographier une zone agricole At et de la réglementer, permettant ainsi la création d'un STECAL pour rendre possible le changement de destination du bâtiment accueillant le projet.

1-3 Les raisons et justifications des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU

La procédure de révision allégée ne peut être mise en œuvre que pour **un seul objet**.

Pour cette raison, étant donné les 2 objets de révision présentés par la commune de Cize, il est nécessaire de mener 2 procédures de révision allégée et donc 2 enquêtes publiques.

L'évolution des règles du PLU nécessaire à la réalisation du projet de maraîchage (révision n°1) et du projet de création d'un STECAL (révision n°2) conduit à réduire :

- une protection édictée en raison des risques de nuisance,
- une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Toutefois cette évolution des règles du PLU ne porte pas atteinte aux orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) en matière :

- de protection contre les nuisances,
- de préservation de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- de développement touristique.

Ainsi la procédure de révision allégée est justifiée car le projet **ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, et a uniquement pour objet de une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

Le projet de révision allégée n°1 du PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT concernant la gestion de la cohabitation agriculture/urbanisation et la préservation des terres agricoles.

Le projet de révision allégée n°2, qui porte uniquement sur un bâtiment existant, est compatible avec le SCOT en ce qu'il favorise le renouvellement urbain et le développement touristique du territoire.

1-4 Le contexte environnemental et les incidences des projets

Les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de Cize font l'objet d'une évaluation environnementale systématique. En effet, le territoire communal comprend un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation « Revermont et gorges de l'Ain » (art. R104-9 2° du code de l'urbanisme).

Le PLU de Cize, approuvé en 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale; par conséquent, elle est actualisée dans le cadre des présentes révisions allégées.

Le projet de révision allégée n°1 ne visant qu'un assouplissement du règlement de la zone A, sans remise en cause de la délimitation des zones U, AU, A et N, ni des protections inscrites au PLU, **les enjeux et effets sur l'environnement restent limités.**

Le projet de révision n°2 a pour objet d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment existant en vue d'accueillir des hébergements touristiques. Les **incidences sont faibles voire positives** par la mise en valeur d'un bâtiment existant (renouvellement urbain).

1-5 Le bilan de la concertation

Le dossier a fait l'objet d'une concertation conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes définies dans l'arrête de prescription de la révisions allégée n°1 du 4 mai 2021 et dans l'arrété de prescription de la révisions allégée n°2 du 15 juin 2021 :

- dossier et registre à disposition du public en mairie,
- organisation d'une réunion publique de présentation des projets,
- rencontres possibles avec le maire sur rendez-vous.

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre mis à disposition.

Le projet a été présenté dans le bulletin d'information communal *Ciz'Actu* distribué aux habitants de la commune.

Une réunion publique d'information du public a eu lieu le 9 septembre 2021 en présence des porteurs de projets et d'une vingtaine de personnes. Aucune opposition aux projets n'a émergée lors de cette réunion.

2- Conclusions

2-1- Sur les enquêtes et leur déroulement

Les enquêtes ont eu lieu du 8 février 2022 à 10h au 11 mars 2022 à 17h30. Elles se sont déroulées conformément aux arrêtés signés par M le maire le 7 janvier 2022 ordonnant l'ouverture de deux enquêtes publiques sur la commune de CIZE.

La publicité et l'affichage dans la mairie de CIZE ont été effectués selon la réglementation. Les avis d'enquête ont paru dans les journaux, Le Progrès et La Voix de l'Ain.

Quatre permanences en mairie ont été tenues aux jours et heures fixés par les avis d'enquête.

Les dossiers ont été mis à la disposition du public :

- à la mairie de CIZE sur support papier. Un poste informatique était mis à disposition du public pour la consultation des dossiers d'enquête.
- Les dossiers d'enquête étaient consultables sur le site internet de la commune de CIZE : <https://cize.fr/>

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des 4 permanences.

Les conditions d'accueil du public dans la salle du conseil municipal de la mairie, spacieuse et facilement accessible étaient bonnes. J'ai vérifié avant chaque permanence que toutes les pièces des dossiers étaient bien présentes. Les enquêtes se sont déroulées sans incident pendant les permanences.

Les mesures sanitaires mises en place par la mairie m'ont paru conformes aux directives ministérielles.

Personne n'est venu aux permanences. Aucun courrier postal, ni courrier électronique ne m'ont été transmis.

A l'issue des enquêtes, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse .

Avant les enquêtes pendant et après :

- j'ai rencontré, le maître d'ouvrage, M. le maire de Cize,
- j'ai étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, visité le site des projets,
- conformément à la réglementation, j'ai remis au maître d'ouvrage en main propre le 15 mars 2022, soit dans les huit jours après la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse des enquêtes.
- j'ai rédigé un rapport présentant les projets, leur contexte, le déroulement des enquêtes et analysant les observations formulées par les PPA.

Ce rapport, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée des présentes conclusions.

2-2- Sur les dossiers

Les dossier sont clairs, concis et bien documentés. Ils contiennent toutes les rubriques réglementaires et permettent de cerner et d'identifier aisément les enjeux et objectifs des projets ainsi que les éventuels impacts sur l'environnement.

2-3- Sur la participation et les contributions du public

Participation nulle du public. Ceci peut s'expliquer par le fait :

- que les projets sont de nature à contribuer à la bonne qualité de vie des habitants de la commune,
- de l'impact très faible voire positif des projets sur l'environnement communal,
- de la qualité de la concertation mise en place par le maître d'ouvrage avec le public.

3- Avis

3-1 Révision allégée n°1 du PLU

Vu la délibération motivée du conseil municipal du 4 mai 2021 prescrivant la procédure de de révision allégée n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 septembre 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'arrêté de M le Maire du 7 janvier 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de CIZE,

Vu l'absence de réponse à la saisine du 21 septembre de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 6 janvier 2022,

Vu l'avis favorable des personnes publiques associées,

Vu mon rapport daté du 16 mars 2022 et rédigé suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 février 2022 au 11 mars 2022.

Considérant :

- que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et dans de bonnes conditions matérielles,
- que l'objectif du projet est de faire évoluer le règlement de la zone A (agricole) du PLU en permettant une installation agricole de maraîchage,
- que, bien que la révision allégée du PLU soit motivée par un projet personnel, l'intérêt général du projet est avéré par le fait qu'il contribue à l'économie générale de la commune de Cize,
- que les enjeux environnementaux présents sur la zone seront préservés,
- que le projet a fait l'objet d'une large concertation en amont,
- que la règle de la distance des 100 m est conservée pour les projets induisant des nuisances

- pour les riverains est maintenue,
- que le manque d'observations du public recueillies lors de l'enquête vaut consensus.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de CIZE.

3-2 Révision allégée n°2 du PLU

Vu la délibération motivée du conseil municipal du 15 juin 2021 prescrivant la procédure de de révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 septembre 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU,

Vu l'arrêté de M le Maire du 6 janvier 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de CIZE,

Vu l'absence de réponse à la saisine du 21 septembre de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 6 janvier 2022,

Vu l'avis favorable des personnes publiques associées,

Vu mon rapport daté du 16 mars 2022 et rédigé suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 février 2022 au 11 mars 2022.

Considérant :

- que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et dans de bonnes conditions matérielles,
- que l'objectif du projet est de faire évoluer le zonage et le règlement de la zone A (agricole) du PLU en permettant la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques au sein d'un bâtiment existant,
- que, bien que la révision allégée du PLU soit motivée par un projet personnel, l'intérêt général du projet est avéré par le fait qu'il contribue à l'économie générale de la commune de Cize,
- que les enjeux environnementaux présents sur la zone seront préservés,
- que la zone concernée est très restreinte,
- que le projet a fait l'objet d'une large concertation en amont,
- que le manque d'observations du public recueillies lors de l'enquête vaut consensus.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de CIZE.

Fait à Tossiat le 16 mars 2022

Le commissaire-enquêteur

Gérard DEVERCHERE