

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE PLU D'AMBERIEUX D'AZERGUES

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

La municipalité d'Ambérieux d'Azergues a décidé la mise en œuvre de son PLU par arrêté municipal du 13 juillet 2015. Estimant que son Plan d'occupation des sols (POS) datant de 1986, révisé en 1997 « ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial et durable de la commune ». Par ailleurs la loi ALUR de 2014 a mis fin aux POS au 31 décembre 2015 en exigeant leur transformation en PLU.

A l'issue du travail d'élaboration du PLU d'Ambérieux d'Azergues le PADD se décline en six orientations :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité
- Préserver et densifier le tissu économique
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles et les risques technologiques
- Faciliter les déplacements doux
- Protéger les milieux naturels, les paysages et préserver les ressources
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations sont prises en compte dans l'ensemble des documents opposables du futur PLU notamment grâce à :

- Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant l'évolution de secteurs urbains, à urbaniser et naturels.
- Un règlement écrit et graphique fixant les conditions et limites de l'occupation du sol selon les catégories classiques U, AU, N et A et encadrant les projets d'aménagement, de construction, de protection et de préservation, notamment eu égard au risque d'inondation omniprésent sur la commune.
- Une liste (modeste) des emplacements réservés nécessaires aux projets d'aménagement publics futurs avec cartographie.
- Une liste avec cartographie des servitudes s'imposant ou contraignant, voire interdisant tout projet d'aménagement lorsqu'il s'agit de prévention des inondations ou de protection des captages.

* * *

Après arrêt du PLU le maire d'Ambérieux d'Azergues a soumis ce projet à enquête publique. A l'issue de l'enquête le commissaire-enquêteur doit donner ses conclusions personnelles sur ce projet précisant si il est conforme aux règles spécifiques du code de l'urbanisme et à l'intérêt général.

Le commissaire-enquêteur constate :

- Que le projet de PLU n'a rencontré au cours de l'enquête publique qu'une opposition numériquement limitée le public accueilli faisant état de revendications tendant à inclure certaines parcelles le concernant en zone constructible à court terme, sans remettre en cause les orientations générales du PADD.
- Qu'il a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan est approuvé par délibération.
- Que le dossier de PLU présenté est conforme à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme.
- Que les personnes publiques associées ont dans leur grande majorité donné à ce PLU arrêté un avis favorable, aucune n'ayant donné d'avis défavorable. Que les observations et réserves qu'elles formulent ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.
- Que la CDPENAF a donné à ce projet un avis favorable. Que ses observations et réserves ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.
- Que l'autorité environnementale a exonéré ce projet de la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de son examen au cas par cas.

Il constate en outre que :

- Par sa compatibilité avec les plans et schémas environnementaux, d'urbanisme de niveau supérieur,
- Par ses qualités environnementales, paysagères et de préservation et de durabilité,
- Par la maîtrise du risque d'inondation et de ruissellement qu'il propose,
- Par la préservation des terres agricoles et la modération affichée des extensions urbaines en continuité du bourg et l'absence de toute infrastructure viaire d'importance,
- Par le reclassement en zone agro-naturelle de 28 ha de zones urbaines ou à urbaniser du précédent POS,
- Par sa prise en compte des espaces naturels et fonctionnalités biologiques de son territoire,
- Par son absence de véritable impact négatif sur l'environnement...

... Le projet de PLU d'Ambérieux d'Azergues est conforme à l'intérêt général et aux dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et **donne à ce projet un avis favorable.**

RESERVES

Le commissaire-enquêteur observe cependant :

Comme la CDPENAF, le Préfet du Rhône et la chambre d'agriculture l'ont fait remarquer, la densité bâtie des extensions urbaines des zones sous orientations d'aménagement est insuffisante au regard des préconisations du Scot du Beaujolais et de l'objectif de préservation des terres agricoles, en conséquence :

- La densité de la zone AUb/OA1 devra être portée dans sa partie sud (parcelles AB 47, AB 46 et ZH 16) à une densité de 25 à 30 logements/ha.

Le règlement de la zone AUb devra être modifié afin d'inclure la possibilité de logements groupés et collectifs, le cas échéant par une OAP avec schéma (article R 151-8 du code de l'urbanisme) qui en esquissera les principes d'aménagement.

En contrepartie,

- La zone 2AU en limite sud du bourg (parcelles ZH 38 et ZH 39) devra être reclassée en zone agricole.

Le commissaire-enquêteur observe également que les parcelles AB 48, AB 49 et AB 50 dans leur partie sud sont incluses dans l'OA1 et la zone AUb et ne participent pas à l'objectif de densification tout en n'étant pas indispensables à l'atteinte des objectifs logements fixés par le PLU en projet :

- Ces parcelles devront être reclassées en zone Ub et leur boisement devra être identifié et préservé.


RECOMMANDATION

Enfin le commissaire-enquêteur recommande de faire émerger par une démarche active des projets de division parcellaire au sein du bourg en concertation avec les propriétaires car ce potentiel a priori conséquent n'est pas suffisamment identifié pour être mobilisé.

Une telle démarche doit également approfondir la question du devenir agricole du parcellaire et des bâtiments d'exploitation encore nombreux en centre bourg, qui laisse planer une incertitude sur la gestion à long terme de ce foncier.

Fait à Lyon le 19 novembre 2018

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. LEGRAND', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michel LEGRAND

SIGLES ET ACRONYMES

AU Zone à urbaniser

CDPENAF Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

OA Orientation d'aménagement

OAP Orientation d'aménagement et de programmation

PLU Plan local d'urbanisme

POS Plan d'occupation des sols

PADD Projet d'aménagement et de développement durable

SCOT Schéma de cohérence territoriale