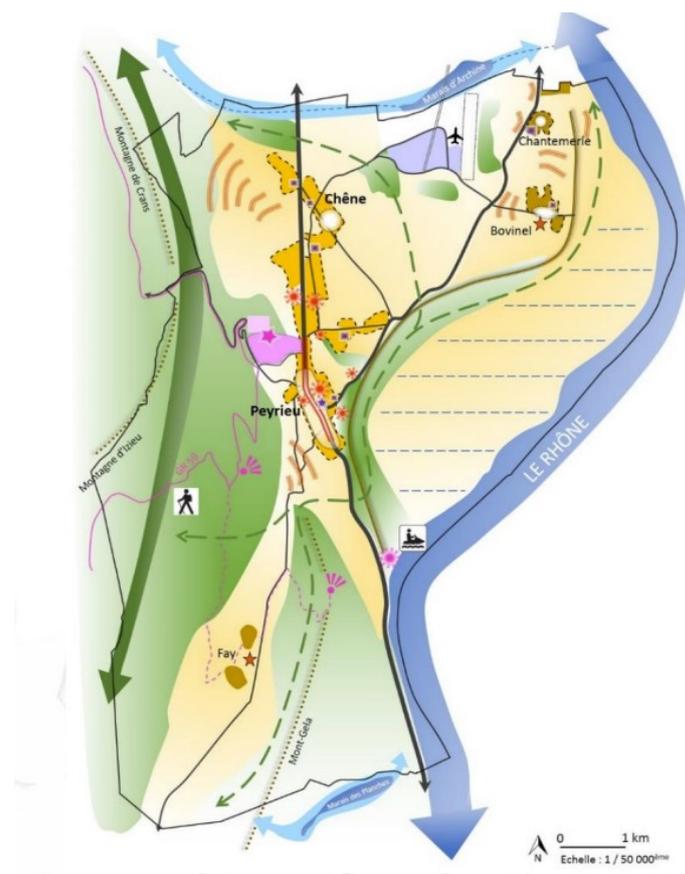


DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Peyrieu

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Enquête publique ouverte du 12 mars 2024 au 11 avril 2024

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n° E23000157/69

Arrêté De Monsieur le maire de Peyrieu n° A16022024

Conclusions et avis de la commissaire enquêteur

Belley, le 10 mai 2024

Caroline Lemoine,
Commissaire enquêteur

Table des matières

.....	.2
1 Rappel succinct de l'objet de l'enquête.....	.3
1.1 Origine de la décision.....	.3
1.2 Le demandeur.....	.4
1.3 Objet de l'enquête.....	.5
1.4 Déroulement de l'enquête.....	.5
2 Motivations de l'avis.....	.7
3 Formulation de l'avis.....	.9

1 Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1 Origine de la décision

La commune de Peyrieu se situe dans le département de l'Ain, en Région Rhône Alpes. Elle compte 897 habitants (en 2020 selon d'INSEE) répartis sur un territoire rural de 1400 ha. Elle est située à une centaine de kilomètres à l'Est de Lyon et à 11 kilomètres au Sud de Belley, sur la rive droite du Rhône.

La commune de Peyrieu fait partie de la Communauté de Communes Bugey Sud (CCBS), établissement public de coopération intercommunale et au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bugey. Peyrieu est identifiée dans le SCoT comme « pôle relais ».

Le village compte plusieurs hameaux : Nanthuy, Chêne, Chantemerle, Bovinel et Fay, hameau célèbre pour sa pierre calcaire (le Choin de Fay était utilisé depuis les Romains pour la construction de bâtiments à Lyon et à Vienne).

La commune est délimitée à l'Ouest par la montagne d'Izieu qui culmine à 758 mètres d'altitude (sur la commune d'Izieu), à l'Est par la plaine agricole et le Rhône et au Sud par le Mont Gela qui culmine à 406 mètres d'altitude. Le Rhône constitue une limite physique et administrative, qu'elle soit communale ou départementale (frontière entre l'Ain et la Savoie). Avec une altitude oscillant entre 217 mètres et 705 mètres, elle dispose donc d'un dénivelé de près de 500 mètres. Le centre Bourg est lui, situé à une altitude de 243 mètres en moyenne.

L'occupation du territoire se répartit de la manière suivante : 6,2% du territoire est occupé par l'urbanisation, 41% est occupé par l'agriculture et enfin 52,8% se compose d'espaces boisés et/ou montagneux.

Le PLU doit pouvoir remplacer la carte communale en vigueur dans la commune de Peyrieu depuis 2006.

Ainsi, par délibération en date du 2 juillet 2015, le conseil municipal de Peyrieu avait prescrit l'élaboration du PLU, dont les objectifs sont les suivants :

- encadrer réglementairement les nouvelles constructions et les travaux d'amélioration et d'extension du bâti existant
- permettre une maîtrise du développement urbain du village de Peyrieu dans une logique raisonnée et peu consommatrice d'espace

- diversifier l'offre en logement, en favorisant notamment l'offre locative pour que les ménages puissent accomplir un parcours résidentiel complet
- favoriser la réhabilitation du parc de logements anciens et la réduction du phénomène de vacance des logements
- permettre des projets impactant le moins possible la qualité de vie des habitants de Peyrieu
- permettre la sécurisation des voies et un accès favorisé pour les piétons et les vélos dans le village
- offrir un rayonnement touristique au village en s'appuyant sur la Via-Rhône et le patrimoine bâti (ex : style architectural du centre-village, Château de Peyrieu) et naturel de la commune (ex : marais, prairies, végétation, berges du Rhône, etc)
- promouvoir et renforcer le centre-village en conservant une dynamique et une convivialité urbaine
- assurer la sécurité des personnes et des biens
- protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage de Peyrieu
- intégrer les réformes du Code de l'urbanisme, intervenues depuis l'approbation de la carte communale en 2006 (Grenelle 2, loi ALUR, loi Climat et Résilience) et les orientations du SCot du Bugey.

1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la commune de Peyrieu.

Le point de contact est :

Mairie de Peyrieu

15 rue des écoles

01300 Peyrieu

04.79.42.00.14

1.3 Objet de l'enquête

Une délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2015 a prescrit l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à la réglementation du Code de l'urbanisme.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du PLU et du bilan de concertation a été prescrite le 26 septembre 2023.

Monsieur le maire de Peyrieu a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 20/11/2023.

Il s'agissait ainsi de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La commissaire enquêtrice a été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E23000157/69 en date du 29/11/2023.

1.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n°A16022024 de Monsieur le maire de Peyrieu, le 16 février 2024 (annexe 4.3). Elle s'est déroulée sur une durée de 30 jours, du mardi 12 mars 2024 à 15h00 au jeudi 11 avril 2024 à 17h00 .

Un registre d'enquête unique paraphé par la commissaire enquêteur a été déposé à la mairie de Peyrieu. Il est resté à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Peyrieu, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :<https://www.registre-dematerialise.fr/5207> .

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr
- En rencontrant, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :
 - Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00
 - Mardi 19 mars 2024 de 9h à 12h
 - Jeudi 4 avril 2024 de 9h à 12h

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment pour ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public.

Conformément à l'article 123-18 du code de l'environnement, l'enquête s'est vue clôturée le 11 avril 2024, le registre a été remis à la commissaire enquêteur, laquelle a procédé à sa clôture et à sa signature.

Le mardi 18 avril 2024, la commissaire enquêteur a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, Monsieur le maire à la mairie de Peyrieu et lui a transmis un procès-verbal de synthèse.

Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour le 30 avril 2024.

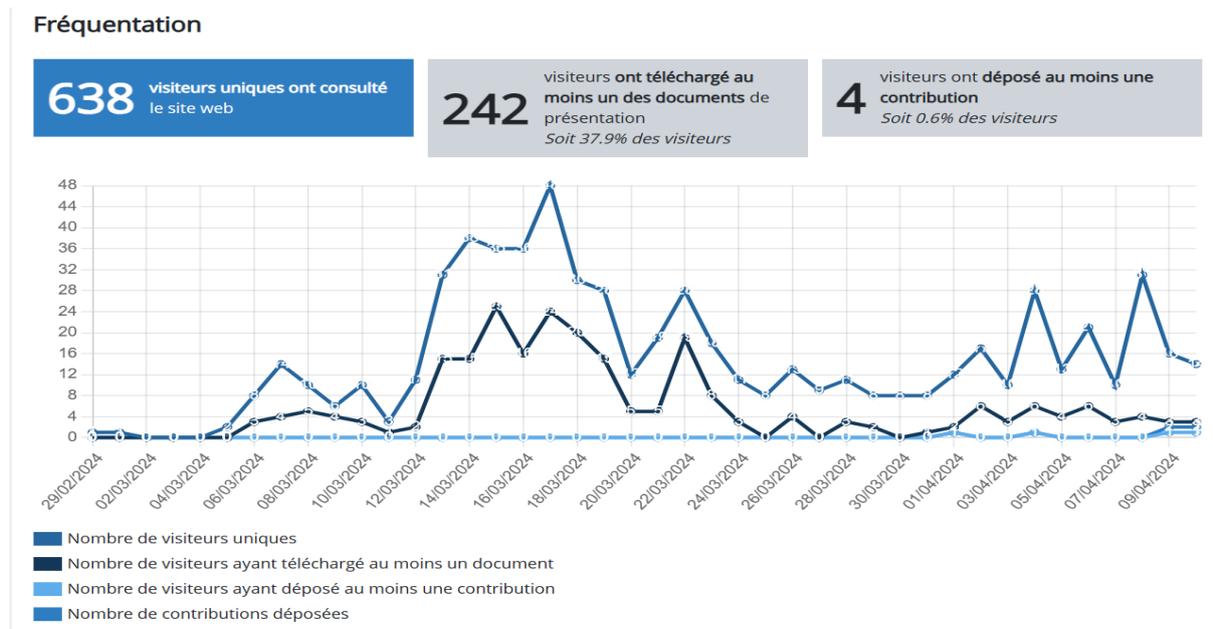
La commissaire enquêteur a reçu durant l'enquête :

- 19 observations orales lors des permanences
- 6 observations sur le registre dématérialisé
- 1 observations par courrier postal
- 0 observation sur le registre papier

Soit un total de 26 observations.

Par ailleurs, la commissaire enquêteur a pu remarquer que durant l'enquête publique, 638 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 242 personnes ont téléchargé au moins un des documents.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :



Les observations portaient sur les thématiques suivantes :

- zonages, demandes particulières
- éléments paysagers

2 Motivations de l'avis

Le PLU de Peyrieu s'inscrit en premier lieu dans une logique de mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey, approuvé le 26 septembre 2017 et exécutoire dès le 04 janvier 2018.

En cohérence avec les objectifs de l'élaboration et en compatibilité avec le ScoT, le Plan d'Aménagement et de développement Durable (PADD) prévoit :

- un besoin de 60 logements supplémentaires, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bugey qui identifie Peyrieu comme « pôle relais »
- une diversification des logements : afin de proposer tout type de logement à la population
- le soutien et la promotion d'une économie locale dynamique et diversifiée : le projet prévoit de conforter les activités agricoles et artisanales et de soutenir le développement de commerces et d'activités de service. Il prévoit également de soutenir le projet de centre d'entraînement sportif prévu sur le domaine du Château
- la valorisation et la préservation d'un cadre de vie rural : il s'agit de protéger les espaces naturels, d'assurer une gestion durable des ressources naturelles, d'offrir un

cadre de vie agréable aux habitants et de préserver les atouts paysagers ainsi que le patrimoine architectural de la commune.

Avec une superficie de 1400 hectares et 862 habitants en 2016, le territoire communal présente un caractère rural et agricole. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est construit sur les objectifs de croissance démographique fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bugey Sud. Ainsi, la commune vise, d'ici 10 ans, l'accueil de 100 habitants supplémentaires et, pour ce faire, la création de 60 logements prévus au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

La SCoT approuvé en 2017 a défini pour chaque commune une enveloppe urbaine de référence. La commune est classée au sein de la strate « Pôle relais », pour laquelle sont fixés des taux de croissance annuelle démographique (1,1%) et de logements (1,5%). Entre le premier janvier 2017 et le 1^{er} septembre 2019, 27 logements ont été autorisés. Entre 2017 et 2023, 50 logements créés ont été comptabilisés par le logiciel « sitadel ». Le SCoT prévoit une répartition territoriale à hauteur de 38 % de permis délivrés dans l'enveloppe urbaine et 62 % en extension.

La densité de 9 logements par hectares est faible et n'entre pas en adéquation avec les tendances actuelles et la loi ZAN qui visent, au contraire, à réduire les espaces consommés.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la révision du Plan Local d'urbanisme de Peyrieu, pris en considération les avis des personnes publiques associées (PPA), les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE, les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, la commissaire enquêteur estime que :

- Le projet de révision du PLU de la commune de Peyrieu répond à l'obligation légale de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT du Bugey,
- L'objectif de production de logements s'inscrit dans la trajectoire fixée par le SCOT de « BugeySud »,
- Le PADD répond aux objectifs prévus initialement dans la délibération de révision du PLU,
- Le projet dans son ensemble prend en compte : Les risques inondations prévisibles, La protection des milieux naturels remarquables, La pérennité de l'activité agricole, La préservation des corridors biologiques et des habitats naturels à enjeu de conservation

3 Formulation de l'avis

Compte tenu de ce qui précède, la commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Peyrieu.

La commissaire enquêtrice émet la réserve suivante :

La mise à jour du nombre de permis de construire délivrés n'ayant pas été actualisée, la commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de s'assurer que l'ensemble des parcelles non bâties incluses dans l'enveloppe urbaine fait l'effet de demandes d'autorisations en urbanisme déjà accordées antérieurement à la date d'arrêt du PLU, et tout particulièrement dans les hameaux. Cette réserve ne tient pas compte des parcelles clairement identifiées urbanisables dans le projet d'élaboration du PLU. Dans le cas où certaines parcelles n'auraient pas fait l'objet de demandes, ces dernières devraient soit être exclues de l'enveloppe urbaine, soit être considérées comme des extensions donc sujettes à une densité de 19 logements/ha, comme il est préconisé dans le SCoT.