

**DEPARTEMENT de l'AIN**

**COMMUNE DE SAINT JULIEN SUR REYSSOUZE**

**MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE du 20 novembre au décembre 2018**

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 1 - Rappel de l'objet de l'enquête :

L'enquête publique a pour objet le projet de modification du PLU de la commune de Saint Julien sur Reyssouze. Cette enquête, prescrite par l'arrêté de M. le Maire du 29 octobre 2018, s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2018.

L'objectif de la modification a pour objet de compléter l'article N2 dans le secteur Np où seraient introduites les possibilités suivantes de construction ou aménagement :

*° les travaux concernant les constructions d'habitation existantes comme indiqués ci-dessous :*

*\* l'aménagement des constructions existantes dans le respect des volumes initiaux,*

*\* l'extension des constructions existantes dans les conditions suivantes :*

*° surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant,*

*° surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>*

*° surface de plancher minimale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>*

*° les constructions à usage d'annexes (non compris les piscines) dans les conditions suivantes :*

*\* distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m*

*\* surface totale maximale d'emprise au sol des annexes : 60 m<sup>2</sup>*

*\* hauteur maximale des annexes : 3,50 m au faitage*

*° Les constructions à usage de piscine dans un rayon de 30 m autour du bâtiment d'habitation.*

La modification propose également un toilettage du règlement du PLU de 2013, prise en compte des textes législatifs et réglementaires apparus depuis 2013 ( SHON remplacée par surface de plancher, suppression du COS.....)

Elle a donné lieu à une seule observation consignée sur le registre d'enquête et n'avait aucun lien direct avec l'objet de celle-ci.

De ce fait je n'ai pas établi de procès verbal de synthèse à destination du maître d'ouvrage.

## 2 - Avis motivé :

Après avoir,

- étudié et analysé de manière détaillée le projet de modification du PLU de la commune de Saint Julien sur Reyssouze,
- rencontré M. le Maire pour une présentation du projet afin d'en comprendre les enjeux, les contraintes et les objectifs recherchés,
- constaté de visu l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête,
- vérifié à chaque permanence que le dossier était complet,
- pris connaissance et analysé les avis des Personnes Publiques Associées,
- analysé la seule observation consignée sur le registre,

Considérant,

- que la procédure de mise à l'enquête a été conforme aux dispositions réglementaires notamment aux dispositions des articles R 123-1 à R 123-23 du code de l'Environnement,
- que la publicité dans la presse et l'affichage réalisés conformément aux exigences réglementaires ont permis une bonne information du public,

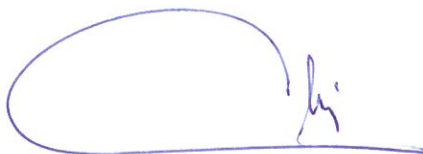
- que la procédure de modification était conforme aux dispositions de l'article 153.41 du code de l'urbanisme,
- que le dossier mis à disposition du public était clair et explicite pour en permettre une lecture aisée et une bonne compréhension des objectifs,
- que le dossier et le registre d'enquête ont été à la disposition du public selon les termes de l'arrêté prescrivant l'enquête,
- les observations formulées par les Personnes Publiques Associées,
- l'observation consignée sur le registre pendant l'enquête, observation sans lien direct avec l'objet de la modification,

au regard de l'analyse développée dans le rapport d'enquête sur le dossier, les avis de Personnes Publiques Associées et leur prise en compte,

*j'émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Julien sur Reyssouze.*

Dressé à Mézériat, le 9 janvier 2019

le commissaire enquêteur,



Jean François GUILLERMIN