

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

Département de l'Ain
Commune de Pizay

**Déclaration de projet en vue de l'aménagement d'un plateau
sportif portant intérêt général du projet et emportant mise
en compatibilité du PLU**

Enquête publique du 15 octobre au 16 novembre 2019

**CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

avis motivé

Le 10 décembre 2019
Le Commissaire-Enquêteur



Marie-Thérèse Antoinette-Font

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

Objet de l'enquête publique:

La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) dans le cadre de sa compétence «équipements sportifs» désire réaliser un projet de plateau sportif. Cette démarche a pour but d'équilibrer l'offre de services sur son territoire conformément au plan pluriannuel d'investissement et au contrat ambition du 12 juin 2018.

Une réflexion globale a été menée suite à une étude de cadrage urbain réalisée en 2016 sur la commune de Pizay afin de déterminer entre autre, la stratégie d'implantation d'un projet concernant la construction d'un groupe scolaire et d'un parking ainsi que d'un terrain de sport. L'étude de divers scénarios a conduit la commune de Pizay, qui ne possède plus le foncier nécessaire à ces aménagements, à retenir une partie de la parcelle agricole cadastrée A466 pour l'implantation du projet. Il a donc été prévu sur l'Ouest du tènement la réalisation d'un plateau sportif d'environ 700 m²

La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) propose donc à la population une enquête publique concernant une déclaration de projet relative à l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pizay.

L'enquête publique relative à cette déclaration de projet est conduite par les services de la Préfecture de l'Ain (DDT) car la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel ne possède pas la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Pizay propose également une enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour l'implantation d'un groupe scolaire ainsi que d'un parking sur la partie Est de la parcelle agricole cadastrée A466.

Le site retenu pour l'implantation du projet se situe en bordure ouest de l'enveloppe urbaine, au lieu dit « Le Guédet ». Cette situation devait contribuer à limiter l'extension de la tache urbaine en adéquation avec le SCOT BUCOPA et les objectifs de la DTA. Sa situation permettra d'optimiser les raccordements aux divers réseaux urbains. Le chemin de « La Combette » qui longe la parcelle, constituera une voie de desserte réservée uniquement aux usagers du projet afin de sécuriser l'accès aux équipements.

La parcelle retenue étant située en zone agricole, cela implique une mise en compatibilité avec le PLU de la commune de Pizay approuvé le 4 septembre 2012 et actuellement en cours de révision. Plusieurs documents contenus dans le PLU devront être modifiés. Les plans de zonage, le règlement de la zone urbaine U, ainsi que la liste des emplacements réservés. Un document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant l'aménagement du nouveau secteur Ue sera joint au PLU.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

Le projet global, l'école (environ 800m² de surface intérieure), le parking (38 places) et le plateau sportif (environ 700m²) ainsi que les aménagements divers (paysagers, système de récupération des eaux pluviales...) sera consommateur d'environ 1 hectare de terres agricoles, à proximité du centre bourg.

La parcelle A466 présente une faible incidence sur l'activité agricole (0,69% de la SAU de l'agriculteur qui exploite 32700 m²).

Le projet global représente 0,09% du territoire communal et 0,25% de la surface agricole du territoire communal.

Le lieu d'implantation du projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu de la proximité de sites NATURA 2000.

Un examen conjoint des déclarations de projet a eu lieu le 11 avril 2019.

L'enquête publique :

Les deux enquêtes publiques se sont déroulées conjointement.

Les deux dossiers de Déclaration de Projet étaient proposés lors d'une même enquête publique, sur la commune de Pizay, dans le but de contribuer à faciliter et améliorer l'information et la participation du public.

Par **délibération du conseil de la 3CM en date du 7 mars 2019**, la procédure de déclaration de projet valant déclaration d'intention en vue de la réalisation d'un plateau sportif sur la commune de Pizay avec mise en compatibilité du PLU a été initiée.

Cette délibération fait suite à la délibération du conseil communautaire du 8 novembre 2018 qui a permis de lancer les réflexions d'urbanisme et les études techniques sur le projet.

Par **arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019**, Monsieur le Préfet de l'Ain déclare l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet au titre de l'article L300-6-1 du code de l'urbanisme relative au projet de plateau sportif sur la commune de Pizay portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du PLU de Pizay.

Quatre permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu durant l'enquête.

° mardi	15 octobre 2019	de 10h00 à 12h00
° jeudi	24 octobre 2019	de 17h00 à 19h00
° lundi	04 novembre 2019	de 17h00 à 19h00
° samedi	16 novembre 2019	de 10h00 à 12h00

Un registre papier et une adresse électronique, ainsi qu'un poste informatique en mairie de Pizay, ont été mis à la disposition du public.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier, après :

- avoir précisé qu'il s'agit de se prononcer sur la déclaration de projet en vue de l'implantation d'un plateau sportif sur la commune de Pizay, portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du PLU,
- avoir jugé que le dossier soumis à l'enquête publique comprenait toutes les pièces conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement,
- avoir jugé de la cohérence entre les divers documents du dossier d'enquête,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête publique, et pris connaissance de l'avant projet présenté par Monsieur Simmini,
- avoir examiné l'étude de cadrage urbain de 2016, jointe au dossier d'enquête, qui permet de visualiser les aménagements futurs envisagés par les élus sur le territoire communal,
- avoir étudié le procès verbal de l'examen conjoint qui s'est déroulé le 11 avril 2019, les avis des Personnes Publiques associées et les réponses faites aux diverses remarques émises lors de cette réunion,
- avoir pris connaissance du dossier de déclaration de projet en vue de l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking sur la commune de Pizay, emportant mise en compatibilité du PLU, dont l'enquête s'est déroulée conjointement à celle sus-citée,
- avoir vérifié que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet avaient été respectées,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier avaient été mis effectivement à la disposition du public à la mairie de Pizay et ce, pendant toute la durée de l'enquête, et qu'une adresse électronique permettait également au public de s'exprimer,
- avoir vérifié que le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la Préfecture et ce durant toute la période de l'enquête publique,
- qu'un poste informatique était bien mis à la disposition du public à la mairie de Pizay,
- avoir visité la commune de Pizay et son territoire communal à plusieurs reprises, et notamment le secteur retenu pour le projet,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

- avoir pris connaissance des divers documents concernant des réunions publiques antérieurs à l'enquête et relatifs à l'annonce du projet concernant l'implantation de l'école, du parking et du plateau sportif,
- m'être entretenue avec Monsieur Richard Simmini (Chef de pôle infrastructures 3CM de Montluel), Monsieur le Maire Marc Grimand ainsi qu'avec Madame Karine Christophe (Secrétaire de la mairie de Pizay/accueil et gestion administrative 3CM), qui ont bien voulu répondre à mes questions,
- avoir reçu et informé le public, écouté et répondu aux questions posées lors des permanences,
- avoir constaté qu'il n'y avait aucune remarque portée sur le registre d'enquête papier,
- avoir pris en compte et analysé l'observation envoyée par voie dématérialisée à l'adresse électronique de la commune ainsi que l'observation orale recueillie lors de la permanence du 24 octobre,

Je constate,

- que les moyens utilisés pour la publicité me paraissent avoir été suffisants pour avertir les administrés,
- que les réunions publiques et les données fournies par le biais des bulletins municipaux, ont permis une bonne information des administrés sur l'avancement du projet et une concertation suffisante,
- que sur la commune de Pizay, la mobilisation concernant le projet d'aménagement d'un plateau sportif était quasiment inexistante, et que seulement une remarque orale lors de la permanence du 24 octobre et une observation par voie dématérialisée étaient communes aux deux enquêtes se déroulant conjointement sur le territoire communal de Pizay,
- que les personnes qui ont émis des remarques étaient principalement inquiètes par les éventuels problèmes liés aux traitements agricoles, et à la circulation des engins agricoles,
- qu'une interrogation sur la présence possible d'un réseau souterrain (servitude de communications) sur la parcelle du projet a été formulée par voie orale; après vérification, il n'y a pas de réseau présent sur cette parcelle,
- que de nombreuses remarques des personnes publiques associées devront être prises en compte avant la validation de la déclaration de projet, mais qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable au projet,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

- que le projet n'a pas d'impact significatif sur l'environnement comme le montre l'étude environnementale réalisée pour la constitution du dossier d'enquête, mais que la haie qui longe la partie est du site retenu pour le projet devra être conservée afin de préserver une espèce d'oiseau à enjeu régional modéré, le Chardonneret élégant,
- que le site retenu pour le projet se situe en bordure ouest de l'enveloppe urbaine et permettra ainsi de limiter l'extension de la tache urbaine en adéquation avec les prescriptions de la DTA et les objectifs du SCOT BUCOPA,
- que le site retenu pour le projet se situe en secteur agricole, en raison du manque de foncier disponible sur le territoire communal, mais que la réalisation du projet aura une faible incidence sur l'activité agricole,
- que le site du projet au lieu-dit «Le Guédet» se trouve sur une parcelle privée de 3,27 hectares qui est louée à un exploitant agricole (culture céréalière) et que la propriétaire a accepté la vente de 1 hectare, en accord avec l'exploitant, pour la réalisation du projet,
- qu'une bande végétalisée d'environ 40m séparera les aménagements prévus dans le projet, des terrains effectivement cultivés, ce qui correspond largement aux prescriptions de l'ARS (distances de retrait) en matière de sécurité sanitaire et de prévention pour les personnes vulnérables,
- que l'accès au site se fait actuellement par le chemin de la Combette et la voie communale n°3 des Brosses ; ce chemin sera uniquement réservé aux utilisateurs des aménagements qui doivent être réalisés sur la parcelle A466, et que la commune a donc prévu un schéma de circulation pour les engins agricoles en réponse à la demande de la chambre d'agriculture,
- que la surface agricole (1 hectare) nécessaire à la réalisation du projet permettra, par déclassement de la zone Ue, initialement prévue pour la réalisation d'équipements publics, la restitution d'une surface agricole d'environ 6 hectares, située à l'entrée du bourg le long de la RD22,

J'estime,

que **le caractère d'intérêt général du projet** est démontré par:

- la nécessité de construire un plateau sportif moderne et plus central qui permettra de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune par un aménagement adapté à plusieurs sports et conforme en termes de sécurité,
 - l'installation de pare-ballons et d'un éclairage public qui devraient accroître la sécurité des utilisateurs et notamment du jeune public,
-

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

- que les nombreux aménagements paysagers et les espaces verts, offriront une zone de détente et de loisirs, facilement accessible à tous les habitants de Pizay par sa centralité,
- que le plateau sportif pourra être également utilisé par les habitants des communes voisines, il sera libre d'accès et gratuit,
- que seule l'entrée Est du chemin de la Combette permettra l'accès aux équipements du projet ce qui confortera la sécurité des usagers; l'entrée Ouest proche du plateau sportif sera réservée aux véhicules de secours, pour un accès rapide, et aux cheminements doux (vélos et piétons),
- que la réalisation des cheminements doux, pour les vélos et les piétons, permettra une liaison directe avec le centre bourg,
- que le fait de réaliser le groupe scolaire et le parking ainsi que le plateau sportif sur un même tènement permettra une mutualisation des travaux et des équipements proposés. L'école profitera ainsi d'un terrain de sport proche,
- que la situation du site retenu pour le projet est favorable à un raccordement aisé aux divers réseaux existants ce qui modérera leur coût,
- que l'aménagement d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales de 85 m³ avec rejet dans le fossé longeant le chemin communal des Brosses devrait permettre d'éviter la saturation de l'unité de traitement lors de forts épisodes pluvieux,

que **la mise en compatibilité du PLU** est justifiée par:

- la nécessité d'établir le projet sur une parcelle agricole qui devra être déclassée. La zone à urbaniser, nouveau secteur Ue ainsi créé induira une **modification des plans de zonage** (généraux et zooms),
- le besoin d'élargissement des voies d'accès au projet qui nécessite la mise en place de **nouveaux emplacements réservés** et donc la mise à jour de la liste des emplacements réservés et le report de leurs tracés sur les plans de zonage,
- la réalisation des aménagements sur la parcelle au lieu dit « le Guédet » qui demande certaines précisions (hauteur des constructions, toitures, clôtures, largeur de la voie d'accès...) lesquelles impliquent la modification ou l'ajout d'articles dans **le règlement de la zone U**,
- la nécessité de créer un nouveau document qui viendra compléter le dossier de PLU, sous la forme d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** intitulée « Secteur du chemin de la Combette - Zone Ue », composé de graphiques et d'un descriptif sommaire du projet, ceci afin d'encadrer dans le

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000067 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet en vue de
l'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et
emportant mise en compatibilité du PLU

respect du PADD, l'aménagement global du secteur situé le long du chemin avant sa mise en œuvre,

- les nouveaux éléments concernant la création d'un bassin d'infiltration des **eaux pluviales** qui devront être pris en compte au niveau des données concernant leur gestion dans les documents du PLU,

J'émetts en conséquence :

un **AVIS FAVORABLE** à cette déclaration de projet en vue de l'aménagement d'un plateau sportif sur la commune de Pizay, portant intérêt général du projet et emportant mise en compatibilité du PLU,

avec les 2 recommandations suivantes:

1- que des horaires d'utilisation du plateau sportif (début de matinée et fin de soirée) soient précisés afin de permettre la mise en place du protocole (projet école et parking) concernant les travaux des exploitants agricoles (traitements, labours, épandages...), cela dans le but d'assurer la protection sanitaire des personnes vulnérables, et de limiter les nuisances sonores pour les riverains,

2- que tous les agencements, qui doivent permettre une diminution des nuisances sonores au niveau de la création du plateau sportif, soient effectivement réalisés afin de limiter au maximum les inconvénients pour les riverains du projet.

Fait le 10 décembre 2019
Le commissaire-enquêteur,



Marie-Thérèse Antoinette-Font