

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

Département de l'Ain
Commune de Pizay

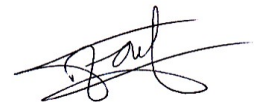
**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
PLU en vue de l'implantation d'un groupe scolaire et d'un
parking**

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 E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

Objet de l'enquête publique:

La commune de Pizay propose à la population une enquête publique concernant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette déclaration de projet concerne l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking sur une partie de la parcelle agricole cadastrée A466 (côté Est du tènement).

L'école actuelle accueille 90 enfants scolarisés de 3 à 6 ans (regroupement pédagogique intercommunal des communes de Pizay, Bressoles et le Montellier).

Les locaux ne sont plus aux normes et l'école se situe en bordure de la RD22 qui est classée route de première catégorie (2000 véhicules par jour en 1999). Depuis l'école, l'accès au parking nécessite la traversée de cette voie circulante.

Le site retenu pour l'implantation du projet se situe en bordure Ouest de l'enveloppe urbaine, au lieu dit « Le Guédet ». Il devrait conforter la notion de centralité et de fonction urbaine mixte du centre bourg. Il devrait également contribuer à limiter l'extension de la tache urbaine conformément au SCOT BUCOPA et aux objectifs de la DTA. La situation du tènement 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 création du groupe scolaire représentera environ 800 m² de surface intérieure, avec un parking à proximité qui comportera 38 places, de nombreux aménagements paysagers et la création d'espaces réservés aux déplacements « modes doux » sont également prévus.

La parcelle retenue est située en zone agricole, qui devra donc être déclassée. Cela implique une mise en compatibilité du 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, le règlement graphique et écrit de la zone urbaine U, ainsi que la liste des emplacements réservés. Un document d'orientation et de Programmation (OAP) sera créé afin d'encadrer l'aménagement du nouveau secteur Ue, dans le respect du PADD.

Le nouveau secteur Ue (1 hectare de la parcelle A466) s'avère peu consommateur en termes de terres agricoles. Il permettra lors de la révision du PLU, la suppression du secteur Ue (6 hectares) situé à l'entrée du bourg et initialement prévu pour la réalisation des équipements publics.

Le projet global prévu sur la parcelle A466, reclassée en secteur Ue, aura une faible incidence sur l'activité agricole (0,69% de la SAU de l'agriculteur qui exploite 32700 m²). Cela représente 0,09% du territoire communal et 0,25% de la surface agricole du territoire communal.

La réalisation d'un plateau sportif à l'Ouest de la parcelle A466 a été décidée par délibération du conseil communautaire le 7 mars 2019.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) n'a pas la compétence en matière d'urbanisme et l'enquête publique sur la déclaration de projet sera réalisée sous l'autorité des services de la Préfecture et se **déroulera conjointement** à celle mise en place par la commune de Pizay, pour le groupe scolaire et le parking.

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 dossiers de Déclaration de Projet sont proposés **conjointement** lors de l'enquête publique du 15 octobre au 16 novembre 2019 dans le but de faciliter et d'améliorer l'information et la participation du public.

Par la **délibération D190221-02 en date du 21 février 2019**, le conseil municipal a arrêté le projet de construction d'un groupe scolaire et d'un parking et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pizay pour sa réalisation ainsi que la procédure liée à l'enquête publique.

Cette délibération rectificative annule et remplace la délibération n° D181011-04 du 11 octobre 2018.

La déclaration de projet concernant un groupe scolaire et des équipements sportifs communautaires avait été approuvée par la délibération n° D180712-08 du 12 juillet 2018.

Par **arrêté n° URBA 2019-01 du 19 septembre 2019 (Annexe 1)**, Monsieur le Maire Marc Grimand déclare la mise à l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pizay pour la construction d'un groupe scolaire et d'un parking.

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 ont été mis à la disposition du public, ainsi qu'un poste informatique.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

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 groupe scolaire et d'un parking sur la commune de Pizay, 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,
- avoir jugé de la cohérence entre les divers documents du dossier d'enquête,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête,
- avoir examiné l'étude de cadrage urbain de 2016, jointe au dossier d'enquête, qui permet de visualiser les futurs aménagements 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 (PPA) ou consultées 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'aménagement d'un plateau sportif portant intérêt général du projet et 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 Maire avaient été respectées,
- avoir constaté qu'un poste informatique était bien mis à la disposition du public,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier avaient été mis effectivement à la disposition du public 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 mairie et ce durant toute la période de l'enquête publique,
- avoir visité la commune de Pizay et son territoire communal à plusieurs reprises, et notamment le secteur retenu pour le projet,
- avoir pris connaissance des divers documents concernant des réunions publiques antérieures à l'enquête et relatifs à l'annonce du projet concernant l'implantation de l'école et du parking,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

- m'être entretenue avec Monsieur le Maire Marc Grimand ainsi qu'avec Madame Karine Christophe (Secrétariat 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 lu attentivement les remarques portées sur le registre d'enquête papier,
- avoir analysé les observations écrites du public et tenu compte de la remarque portée à l'adresse électronique de la mairie, ainsi que les informations recueillies oralement lors des permanences de l'enquête publique,

Je constate,

- que les moyens utilisés pour la publicité me paraissent avoir été suffisants pour avertir les administrés,
- que les nombreuses 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'école et de parking était très faible, et que les trois personnes qui se sont présentées aux permanences étaient des riverains du projet ou étaient intéressées par l'avenir de la commune,
- que les personnes qui ont émis des remarques étaient principalement inquiètes par les éventuels problèmes liés aux traitements agricoles, à l'augmentation de la circulation ou aux bruits générés par le projet,
- 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,
- 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,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

- 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 40 m séparera le projet des terrains cultivés, ce qui correspond largement aux prescriptions de l'ARS (distance 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 de 1 hectare (future zone Ue) 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 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 une nouvelle école au regard de l'ancienneté du bâtiment existant, afin de répondre aux besoins actuels et futurs en termes de sécurité, de capacité d'accueil et d'organisation de l'espace intérieur, éléments qui ne sont pas satisfaits dans les locaux actuels,
- le fait que les nouveaux locaux permettront de bénéficier d'aménagements modernes, d'une nouvelle cantine (cuisine et salle à manger spacieuse), de plusieurs espaces de repos, de sanitaires en plus grand nombre, d'une salle de motricité, d'une salle de réunion et d'une salle de direction. Les salles de classe d'environ 70 m² (au nombre de quatre) bénéficieront de la lumière naturelle et d'espaces qui permettront une circulation fluide des élèves,
- la possibilité d'agrandir le groupe scolaire par l'ajout d'une cinquième salle de classe en cas d'augmentation de la population de Pizay, ou de la demande des communes faisant partie du regroupement pédagogique intercommunal,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

- la prise en compte de l'amélioration de la sécurité des élèves vis-à-vis de l'aire de stationnement qui est actuellement située de l'autre côté de la R22 et nécessite la traversée de cette route pour rejoindre l'école,
- la sécurité accrue pour les enfants par la réalisation d'un parking à proximité de l'école, qui permettra aux élèves d'accéder aux locaux scolaires sans avoir à traverser de route, le bus pourra également stationner à proximité de l'entrée de l'école, une dépose rapide est également prévue,
- la réalisation de cheminements doux pour les piétons et les vélos qui permettront de rejoindre le centre bourg de Pizay,
- Le fait que le chemin de la Combette qui longe le site retenu pour le projet, sera uniquement réservé aux véhicules qui se rendront à l'école ou au plateau sportif,
- la mutualisation des équipements entre les divers utilisateurs et les communes voisines,
- la libération de nouveaux espaces, correspondant aux locaux de l'ancienne école qui pourront être mis entre autres à la disposition des associations de la ville de Pizay. La mairie pourra ainsi bénéficier d'un espace plus fonctionnel en réinvestissant des locaux utilisés auparavant,
- la situation du site retenu pour le projet qui est favorable à un raccordement aisé aux divers réseaux existants,

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 création d'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 du projet, ceci afin d'encadrer l'aménagement du secteur avant sa mise en œuvre, dans le respect du PADD,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE E19000066 / 69 - Commune de Pizay
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
en vue de
l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking

J'émetts en conséquence :

un AVIS FAVORABLE à cette Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, en vue de l'implantation d'un groupe scolaire et d'un parking sur la commune de Pizay,

sous réserve,

- que la commune prenne en considération les dangers potentiels inhérents au nombre plus important de véhicules qui circuleront dans le centre bourg afin d'accéder au chemin de la Combette et notamment des cars. La voirie est étroite et bordée d'habitations, des véhicules stationnent sur le côté. Afin de sécuriser les voies d'accès il serait opportun de mettre en place une signalisation adéquate. Un sens de circulation ou des aménagements adaptés à la sécurité en concertation avec l'autorité compétente devront être envisagés rapidement,

avec les 3 recommandations suivantes:

1- qu'un protocole soit envisagé et élaboré par la commune, en concertation avec les agriculteurs voisins du projet dans le cadre de la réalisation de leurs activités agricoles (traitements, labours, épandages...), ceci afin de protéger les enfants de tout risque sanitaire, comme le préconise l'Agence Régionale de Santé. La commune devra veiller au bon respect du protocole mis en place,

2- que la commune propose aux deux riverains du projet, pour lesquels les emplacements réservés sont prévus, afin de permettre un élargissement de l'accès du chemin de la Combette, des solutions pour limiter les inconvénients et les risques liés à l'augmentation de la circulation sur cette voie. Dans cette optique, en concertation avec ces riverains, une haie dense ou un mur pourraient être envisagés,

3- que tous les agencements, qui doivent permettre un diminution des nuisances sonores au niveau du projet, soient effectivement réalisés afin de limiter au maximum les inconvénients inhérents à la création du groupe scolaire et du parking.

Fait le 10 décembre 2019



Le commissaire-enquêteur,
Marie-Thérèse Antoinette-Font