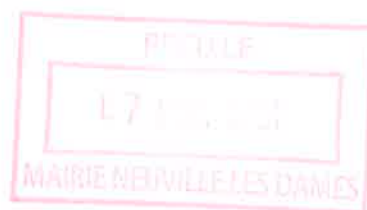


Tribunal Administratif de Lyon
Dossier N° E21000058/69



ENQUETE PUBLIQUE

Du 31 aout 2021 au 15 septembre 2021

**Projet de modification N°2 du PLU de la commune de
Neuville-les-Dames.**

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé, annexé au présent rapport

La commune de Neuville-les-Dames et la Communauté de Communes de la Dombes souhaitent déplacer et augmenter la capacité de la structure Multi-accueil « **L'arche des bambins** ».

Le PLU actuellement en vigueur ne permet pas de réaliser ce projet et nécessite pour se faire une modification.

Cette modification a pour objet :

- Reclasser en zone UE des terrains classés 1AU contiguës au site devant accueillir le projet de pôle petite enfance et au city-stade.
- Modifier le périmètre de prescription de production de logement social sur les terrains 1AU reclassés en zone UE.
- Adapter le périmètre de l'OAP du secteur de Chassin afin de désolidariser le projet du pôle petite enfance et ses abords de l'obligation d'aménagement d'ensemble via la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

A cette fin, la commune de Neuville-les-Dames a demandé l'ouverture d'une enquête publique pour la modification N°2 de son PLU.

L'enquête s'est déroulée du mardi 31 aout 2021 au mercredi 15 septembre 2021.

Les publicités ont été faites conformément aux obligations légales, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et dans la presse.

L'information effective du public a été réalisée dans les conditions prévues par les textes.

L'enquête proprement dite s'est tenue en Mairie de Neuville-les-Dames dans des conditions matérielles et sanitaires très satisfaisantes.

Toutes facilités ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission.

Le public a peu participé à cette enquête.

Les règles de fond et de forme pour l'accomplissement de l'enquête publique ont été respectées.

C'est dans ces conditions que je suis amené à formuler mes conclusions motivées sur ce dossier.

La commune de Neuville-les-Dames et la Communauté de Communes de la Dombes disposent d'une structure Multi-accueil « L'arche des bambins » située 200 route de Bourg, en bordure de la départementale RD936.

Cependant, celle-ci est installée dans un ancien bâtiment, à étages, peu pratique, avec des difficultés de stationnement.

Les mises aux normes régulières s'avèrent de plus en plus compliquées.

Ces collectivités ont pour projet de la déplacer et d'augmenter sa capacité d'accueil de 20% (soit 24 berceaux et possibilité d'atteindre 30 berceaux si besoin).

L'implantation retenue se situe dans la continuité de la mairie et du groupe scolaire, sur des terrains portés par l'EPF de l'Ain (Etablissement Public Foncier) qui cèdera le foncier à l'intercommunalité.

Le commissaire enquêteur considère que la commune est complètement dans son rôle. Elle met à la disposition de ses habitants des équipements pour leurs besoins actuels et futurs.

Elle remplit ses obligations, et contribue ainsi à l'intérêt général.

L'implantation du Multi-accueil à proximité du groupe scolaire me paraît cohérente, l'ensemble constituera alors un pôle homogène.

De plus ce pôle est lui-même proche du centre de Neuville-les-Dames, de la mairie, et de l'agence postale

Cette implantation permettra de moindres déplacements aux habitants et d'amener ou de conserver de l'activité dans le village.

Avec ce projet, la structure Multi-accueil s'éloignera de la route départementale RD936. Pour rappel, la route départementale RD936 supporte un trafic de 7600 véhicules/jour et est une infrastructure de transport terrestre bruyante.

Dans cette modification N°2 du PLU, la commune de Neuville-les-Dames prévoit également une réserve foncière en zone UE pour pouvoir anticiper les besoins futurs de ses habitants.

Indépendamment de la destination des futurs équipements qui pourraient voir le jour sur la parcelle 1407 et partiellement sur parcelle 1399, il convient de sortir de la zone 1AU du PLU la surface nécessaire pour l'intégrer en zone UE, même si la commune est déjà propriétaire du foncier via le portage de l'EPF.

En effet, la commune entend disposer de ce foncier indépendamment de tous autres projets relatifs à la zone 1AU, et notamment pour la réalisation de la structure Multi-accueil de ses aménagements, qu'elle considère comme urgent.

Or la zone 1AU du PLU a une obligation d'aménagement d'ensemble qui n'a pas lieu d'être pour une zone UE.

Dans son ensemble, l'AOP me paraît cohérente et le reclassement de 4538m² de la zone 1AU en zone EU n'a pas de conséquence sur l'aménagement future de la zone.

La modification du périmètre de la zone 1AU de la zone de Chassin nécessite également la mise à jour des servitudes de mixité sociale en intégrant un extrait du plan modifié pour reprendre le périmètre de prescription de production de logements sociaux, s'appliquant sur la nouvelle zone 1AU.

Le commissaire enquêteur souligne que malgré la réduction de 4538m² de la zone 1AU de la zone de Chassin, le nombre de logements prévus initialement est conservé, ainsi que l'obligation de production de 15% de logements sociaux sur les opérations à partir de cinq logements.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette mise à jour .

D'autre part, le commissaire enquêteur souligne que le projet de modification N°2 du PLU de Neuville-les-Dames est en adéquation avec les grandes orientations suivantes de son PADD:

Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat

Le projet se maintient dans l'enveloppe de la zone de Chassin, sans pour autant réduire le nombre de construction.

Garantir la qualité du cadre de vie

Le projet participe à l'animation du centre bourg.
Il contribue au maintien des équipements et services sur sa commune.
Il prend en compte des déplacements doux.

Prendre en compte les nuisances et les risques

Le projet éloigne le Multi-accueil de la route départementale RD936 qui est une infrastructure de transport terrestre bruyante.

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le projet reste dans l'enveloppe de la zone de Chassin, sans consommation d'espace en dehors du secteur initialement prévu.

Enfin, la modification N°2 du PLU de Neuville-les-Dames n'a pas d'impact environnemental.

Vu l'ensemble des dispositions contenues dans mon rapport de même date et notamment mon analyse et mon avis sur l'enquête,

Considérant qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire que sur le plan informatif;

Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête,

Considérant que la publicité réservée à l'enquête a été au satisfait eu égard aux annonces parues dans la presse, et aux affichages en Mairie,

Considérant la réponse de la Mairie de Neuville-les-Dames au Procès-Verbal de synthèse

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,

Considérant que chacun a été à même, tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et/ou de faire connaître ses observations,

Considérant

- L'observation déposée sur le registre,
- L'absence d'observation verbale,
- L'absence de courrier électronique,
- L'absence de courrier postal,
- Les remarques des Personnes Publiques Associées .

Considérant enfin que le projet de modification N°2 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuville-les-Dames, tel que présenté par la Mairie de Neuville-les-Dames répond aux critères de l'intérêt général,

PAR CES MOTIFS

J'émet **un avis favorable sans réserve ni recommandation**, au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Neuville-les-Dames.

Fait à Francheleins, le 6 octobre 2021

Le Commissaire Enquêteur
Thierry BRENOT



