

Louis BALANDRAS

Commissaire Enquêteur – Membre de la CNCE

Place de la Paix - 69430 - BEAUJEU

Tel mobile orange : 06 85 52 25 33

email : lbgeo@orange.fr

Référence dossier :	L.28.05.14	Beaujeu, le	10 août 2014
---------------------	------------	-------------	--------------

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

=====

Il est procédé ci-après à l'exposé des conclusions de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique par le Commissaire Enquêteur dans le cadre des enquêtes publiques conjointes relatives à la :

Commune de GLEIZE - Département du Rhône

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, relatives au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée des Charmilles présenté par la Commune de Gleizé.

1.- Mise en place de l'enquête

1.1.- Ordonnance de Désignation du Commissaire Enquêteur

Référence : n° E14000039/69 - du 7 mars 2014 prise par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de LYON.

1.2.- Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

Arrêté préfectoral n° E-2014-185 en date du 29 avril 2014 pris par Monsieur le Préfet du Rhône, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, le dit arrêté annexé aux dossiers d'enquête.

2.- Motivations des conclusions

Nous considérons que l'enquête publique a été mise en place puis s'est déroulée de façon normale dans un climat serein propice à un échange constructif du **du mardi 10 juin au vendredi 11 juillet 2014 inclus.**

Les règles de forme,
la publication de l'Avis d'enquête conforme aux obligations légales,
la tenue à la disposition du public du dossier et des registres d'enquête,

la présence du Commissaire enquêteur dans les mairies et aux sièges concernés aux heures et jours prescrits,
l'ouverture et de clôture du registre d'enquête,
l'écoute des remarques du public,
l'observation des délais de la période d'enquête,

ont été scrupuleusement respectées comme ceci peut être vérifié.

Cet important projet, étalé en trois phases, permettra dans un lieu très propice de par sa situation et son exposition, la construction d'un habitat conforme à la démarche de développement durable.

Depuis la décision de lancement de l'opération, les bureaux d'études, les représentant des collectivités, ont beaucoup travaillé à l'élaboration de ce dossier. L'information au public a été régulière pour créer la concertation.

On apprécie la volonté d'une bonne insertion du projet dans l'environnement doublé d'un souci de préservation de la faune et de la flore.

Il n'est pas scandaleux de vouloir construire sur des terrains de bonne exposition, la famille humaine a bien le droit d'édifier son habitat dans des lieux très propices parfois devenus refuge pour le monde animal ou végétal.

On rencontre trop souvent dans l'espace viticole des constructions édifiées dans des lieux difficiles ou mal exposés, endroit choisi pour ne pas arracher un morceau de vignes soi-disant de bonne qualité. Avec le recul nous ne pensons pas que ce choix fut judicieux. Il est plus facile d'arracher ou replanter un cep qu'une bâtisse.

Pour commenter les observations particulières entendues au cours de notre enquête, nous avons examiné attentivement le dossier d'enquête et de nombreuses pièces annexes, les dispositions des zonages, les observations des responsables de collectivité, les observations des riverains, les courriers, les réponses du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse. Ceci nous permet d'émettre quelques recommandations principales.

Le projet présenté conforme aux documents d'urbanisme, doublé du respect du Cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, environnementales et paysagères, doit permettre la délivrance des autorisations de construire sans difficultés.

Le coût du projet nous semble raisonnable sans craindre des frais de fonctionnement élevés liés aux parties communes.

Petit bémol :

L'ensemble du dossier, les dires des intervenants, et en particulier la très complète étude d'impact a bien recensé 360 volailles sur la commune mais on a occultés les "Chèvres de l'Oasis⁽³⁾", gentils quadrupèdes évoluant dans le secteur 1, indispensables à l'équilibre des humains pris en charge par cette association.

Hors réserve⁽⁴⁾ du Commissaire Enquêteur, nous pensons sérieusement que le Maître d'Ouvrage veillera à la "réinsertion" de cette très noble activité. Il est même indiqué sur le site de cette organisation que "*L'Oasis est un tampon entre ruralité et urbanisme*" dérangeante coïncidence ...

Nous sommes parfois un peu troublé par l'importance donnée aux acteurs de la faune, de la flore et autre Oedipnème criard et l'oubli total des difficultés bien réelles de nos congénères (on me cite à l'instant la *remise à la rue* par un grand

hôpital d'un homme en phase finale de cancer).

3.- Avis du Commissaire Enquêteur :

Compte tenu des réponses par le Maître d'Ouvrage, aux remarques formulées dans le procès-verbal de synthèse,

Nous n'avons pas retenu de point nécessitant une réserve⁽¹⁾, seules des

Recommandation forte⁽²⁾

Sur la mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme, un doute persiste sur l'interprétation de la notion d'impasse

Recommandations⁽²⁾

Concernant la documentation et son accès :

- Joindre le "Cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, environnementales et paysagères" au dossier de l'enquête publique.
- Rectifier les trop nombreuses erreurs matérielles repérées, améliorer la lecture des documents par la mise à jour et la correction des points évoqués au paragraphe 3.2 du rapport.

Au vu des éléments figurant dans notre rapport, de la teneur du dossier, de la finalité de l'opération, et des motivations ci-dessus, nous émettons un **AVIS FAVORABLE** sur la déclaration d'utilité publique, relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée des Charmilles présenté par la Commune de Gleizé, selon les modalités décrites dans le dossier qui y est joint,

Fait à BEAUJEU, le 10 août 2014

par Louis BALANDRAS - Commissaire Enquêteur

Louis BALANDRAS
Commissaire Enquêteur

⁽¹⁾ Il est rappelé que l'avis du Commissaire enquêteur est réputé favorable si les réserves sont levées, et défavorable si les réserves ne sont pas intégralement levées.

⁽²⁾ Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, le Commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération.

⁽³⁾ Oasis : Créée en 1962 et issue de la loi 1901, l'Association Oasis est avant tout un lieu d'accueil pour des hommes en difficultés, ayant perdu logement et travail. Elle offre à ces hommes un lieu de vie et de travail; ils y sont nourris, logés et perçoivent un pécule.

ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
EPCI : établissements publics de coopération intercommunale
PLU : Plan Local d'Urbanisme

