

E24000116/69

PLU DE LA COMMUNE DE OUCHES (42155)

MODIFICATION N°2

ENQUETE PUBLIQUE DU 30 JANVIER 2025 AU 15 FEVRIER 2025

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre Grétha

SOMMAIRE

Considérations générales	Page 1
Présentation du PLU	Page 2
Organisation et déroulement de l'enquête	Page 3
Observations PPA	Page 4
Observations du public	Page 5
Conclusions	Page 5

RAPPORT

A : Considérations générales :

A-1 : objet de l'enquête :

modification n°2 du PLU de la commune de Ouches (42155),

A-2 : cadre juridique : réglementation , documents de référence:

A-2-1 : réglementation applicable :

Code de l'Urbanisme: articles L153-19 et suivants,
R153-8 et suivants,
Code de l'environnement : articles L123-1 à L123-19,
articles R123-1 à R123-46.

A-2-2 : documents de référence :

A-2-2-1 : le SCOT roannais:

le SCOT roannais approuvé en 2012 et révisé en 2018 est géré par le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (SYEPAR). Parmi les objectifs définis par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT figurent :

- la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial,
- la valorisation du potentiel touristique.

A-2-2-2: le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU :

au nombre des objectifs prioritaires du PADD qui recourent ceux du SCOT roannais se trouvent la pérennisation des activités artisanales et industrielles, le développement du tourisme dont la valorisation des atouts touristiques. Sur ce dernier point, le château d'Origny est un des éléments fondamentaux.

A-3 : adhésion de la commune :

Ouches est membre de la Communauté d'Agglomération de Roanne fondée en 2013.

Sa population est de 101302 habitants pour 40 communes.

B : Présentation de la modification n°2 du PLU :

B-1 : procédure d'élaboration :

B-1-1 :

- le PLU de Ouches a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/10/2016,
- il a été modifié par délibération du Conseil du 18/11/2019, (modification n°1)
- et, par délibération du 28/05/2024, le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n°2 de ce PLU.

B-1-2 :

cette modification intervient en application des dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- il n'y a pas de changements apportés aux orientations du PADD ;
- il n'y a pas de réduction d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière ;
- il n'y a pas de réduction de la protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne prévoit pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

B-2: la modification du PLU:

cette modification a pour objet de permettre et de définir les modalités d'extension du château d'Origny actuellement classé en zone agricole (A) et identifié en qualité d'élément bâti remarquable.

Ce château abrite, en l'état actuel, un restaurant étoilé et des chambres d'hôtes. Les travaux prévus consistent en un agrandissement de la cuisine du restaurant du côté de la façade Sud-Ouest, la création d'un jardin d'hiver et d'un abri voiture au Nord-Est.

Ce château est situé en bordure de la RD 31 dans un parc densément arboré. Les anciennes annexes agricoles sont identifiées au plan de zonage en qualité d'anciennes dépendances agricoles pouvant changer de destination.

B-3 : l'évaluation environnementale :

au terme d'un avis n°2024-ARA-AC-3589 du 05/11/2024, la MRAE

(Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes) retient, après examen du dossier de modification n°2 du PLU, qu'il n'y a pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive européenne 2001/42/CE du 27 Juin 2001.

Cette Autorité considère que cette modification ne requiert pas la réalisation d'une étude environnementale.

C – Organisation et déroulement de l'enquête publique :

C-1 : désignation du commissaire enquêteur :

décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en date du 15/10/2024 (n° E24000116/69).

C-2 : contacts préalables avec l'Autorité organisatrice et le Maître d'Ouvrage :

le 24/01/2025: réunion de travail avec Madame Seguin, Adjointe au Maire et Madame Barnay Secrétaire Générale pour la préparation de l'enquête publique et une visite des lieux.

C-3 : modalités de l'enquête :

- arrêté n°2024/82 du 9/12/2024 de Monsieur le Maire de Ouches prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de la commune,
- arrêté n°2024/87 du 16/12/2024 de monsieur le Maire modifiant l'adresse mail destinée à la réception des observations du public,
- durée de l'enquête: 17 jours consécutifs, du 30/01/2025 au 15/02/2025,
- permanences au nombre de deux: les 07 et 15/02/2025 ,
- publicité : dans les journaux « la Tribune-Loire » des 15/01/2025 et 05/02/2025 et « le Pays roannais » des 02/01/2025 et 06/02/2025,
- affichage : en Mairie, sur un panneau d'affichage officiel et sur le site internet de la commune
- un poste informatique a été mis à disposition du public.

C-4 : composition du dossier soumis à l'enquête et mis à disposition du public :

Le dossier comprend :

- les arrêtés des 09/12/ et 16/12/2024 de Monsieur le Maire de Ouches (42155)) prescrivant la mise à l'enquête publique de ce dossier,
- le rapport de présentation ,

- le règlement ,
- le plan de zonage,

- la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE),
- l'avis de la CDPENAF,
- l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

- le registre papier paraphé par le Commissaire-enquêteur soussigné,
- l'adresse internet dédiée à l'enquête publique :modificationPLU@mairieouches.fr.

C-5 : clôture du registre :

La clôture du registre papier a été assurée par le commissaire-enquêteur le 15/02/2025 à 11h.
Celle de l'adresse internet à même date et même heure que le registre papier .

D : observations des Personnes Publiques associées :

Ont été consultées:

la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire),
la Préfecture de la Loire, la Direction départementale des territoires de la Loire, la Région Rhône-Alpes-Auvergne, le Conseil Départemental de la Loire, la Chambre d'Agriculture, la CCI Lyon-Métropole, la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Loire, le SCOT roannais, Roannais Agglomération.

Ont répondu :

la CDPENAF , le SCOT roannais, Roannais Agglomération, le Département de la Loire, la Chambre d'Agriculture.

Les instances décisionnaires de ces collectivités territoriales et organismes consulaires ont donné soit un avis favorable soit ont indiqué ne pas avoir d'observation à formuler sur ce dossier.

E : le procès-verbal de synthèse des observations des particuliers:

en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal des observations reçues au cours de l'enquête a été notifié à l'Autorité Organisatrice le 18/02/2025.

F : les observations des particuliers :**F-1 : registre papier :**

il comporte 2 mentions suivantes :

- Madame Grange, épouse Jacquet, domiciliée 79, chemin des Granges à Ouches. Cette personne souhaite pouvoir procéder à la vente d'un terrain dont elle est propriétaire sous forme de lotissement.

Ce terrain est situé à la sortie du bourg, à l'intersection des routes de Roanne et de Saint Léger.

La superficie est de 3 hectares environ. Ce tènement est classé inconstructible au PLU .

- Monsieur Chaucesse, domicilié 763, route de Lentigny à Ouches.

L'intéressé est propriétaire d'une parcelle de terrain de 9200m², au lieu-dit « les Granges », cadastrée AW1, inconstructible au PLU. Il souhaite le lotir.

Remarque du Commissaire-enquêteur : ces demandes sont hors champ de la présente enquête publique.

F-2 : les courriers : 0**F-3 : les courriels : 0**

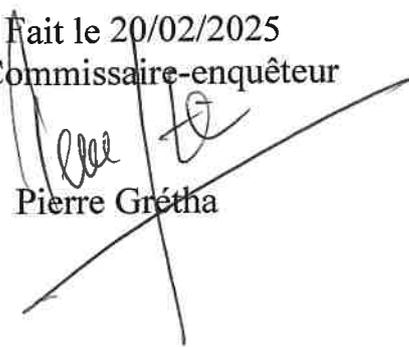
G : certificat d'affichage : certificat de Monsieur le Maire de Ouches en date du 15/02/2025 attestant de la bonne réalisation des mesures de publicité visées au paragraphe C-3 du présent rapport.

Conclusion générale du rapport:

Au cours de cette enquête, le public a pu avoir accès au dossier et formuler par écrit ses observations sans difficulté particulière. Il a pu rencontrer le Commissaire-enquêteur et dialoguer avec lui dans de bonnes conditions.

Cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur.

Fait le 20/02/2025
Le Commissaire-enquêteur


Pierre Grétha