

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 PLU PÉROUGES

Personne Publique Associée	Avis formulé / Remarques	Réponse argumentée	Décision de la Mairie
DDT	<p>AVIS FAVORABLE avec observation</p> <p>Procéder au reclassement en zone UXb d'un hangar classé par erreur en zone A et non utilisé actuellement est pertinent. Cependant, vous souhaitez créer un sous-zonage UXb permettant aussi de conserver la destination "agricole". L'écriture de cette destination est impropre, la destination reconnue par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme est "exploitation agricole ou forestière". Le statut en UXb de ce bâtiment bénéficiant seul de la possibilité de changement de destination crée un risque de rupture d'égalité de traitement vis-à-vis de la zone UX non indiquée.</p>	<p>Invite à prendre en compte le risque de traitement inégal. Mais la commune doit juger seule sur ce point car la possibilité agricole est techniquement justifiable. Si maintien, voir argumentaire PV : « La commune et son urbaniste rappellent que le code de l'urbanisme n'interdit pas la destination agricole en zone urbaine. Le code de l'urbanisme précise bien que « peuvent » être classés en zone « A » les secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », mais sans interdire formellement que de tels terrains soient classés dans d'autres zones. Par ailleurs, dans la pratique de l'urbanisme, il existe régulièrement des zones U qui intègrent des sièges d'exploitation agricole lorsque ceux-ci sont insérés dans les tissus urbains s'étant développés autour d'eux. Ici, c'est la réalité du terrain qui permet d'autoriser la destination agricole en zone U. Dans le cas présent du terrain reclassé en zone UXb, on a bien une situation territoriale qui justifie d'autoriser la destination agricole en U (un double potentiel soit pour la zone agricole, soit pour la zone d'activité) ».</p> <p>Si la destination est maintenue, le règlement sera corrigé pour faire référence à la destination « exploitation agricole ou forestière » et non « agricole ».</p>	<p>La mairie maintien la double destination</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><i>Commentaire CE : je prends acte de la décision de la mairie</i></p> </div> <p>La mairie maintient la destination avec la correction du règlement</p>
SCoT BUCOPA	<p>AVIS FAVORABLE avec observation</p> <p>Favorable au déclassement de la zone A de ce bâtiment d'activité et à son rattachement à la zone UX qui jouxte la parcelle concernée. En revanche, la possibilité de changement de destination agricole permise par la sous-zone UXb créée pour ce bâtiment est contradictoire, la destination agricole étant associée à la zone agricole et non à la zone urbaine. Par ailleurs ce droit de changement de destination crée un risque de rupture d'égalité de traitement vis-à-vis de la zone UX non indiquée.</p>	<p>Invite à prendre en compte le risque de traitement inégal pour une sécurité absolue. Toutefois, il est possible et justifier sur le fond de défendre ce point (voir proposition de réponse à la DDT).</p>	<p>La mairie maintien la double destination</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><i>Commentaire CE : je prends acte de la décision de la mairie</i></p> </div>
CC Plaine de l'Ain	<p>AVIS FAVORABLE avec observation</p> <p>Favorable au déclassement de la zone A de ce bâtiment d'activité et à son rattachement à la zone UX qui jouxte la parcelle concernée. En revanche, la possibilité de changement de destination agricole permise par la sous-zone UXb créée pour ce bâtiment est contradictoire, la destination agricole étant associée à la zone agricole et non à la zone urbaine. Par ailleurs ce droit de changement de destination crée un risque de rupture d'égalité de traitement vis-à-vis de la zone UX non indiquée.</p>	<p>Invite à prendre en compte le risque de traitement inégal. Mais la commune doit juger sur ce point car la possibilité agricole est techniquement justifiable</p>	<p>La mairie maintien la double destination</p> <p><i>Commentaire CE : je prends acte de la décision de la mairie</i></p>

UDAP ABF	Pas d'observation		
CONSEIL DEPARTEMENTAL	Pas d'observation		
CHAMBRE AGRICULTURE	AVIS FAVORABLE Le projet n'a pas d'incidence sur l'activité agricole.		
ARS	AVIS FAVORABLE avec observation L'ARS attire l'attention en ce qui concerne la possibilité de changement agricole permise dans la sous-zone créée pour le terrain concerné par la procédure. Si ce bâtiment recevait un élevage, quelle que soit sa capacité, l'urbanisation s'en trouverait pénalisée. Remarques générales également sur l'Ambroisie et la lutte contre le développement des moustiques tigres qui ne concernent pas directement la procédure.	 Il est rappelé que des bâtiments d'activités avec bureaux sont déjà présents en zone UX à proximité du terrain concerné. Cette activité existante ne permet pas l'installation d'activités d'élevage à leur proximité (règlement sanitaire départemental). Il n'existe donc pas, dans la pratique, de contrainte liée à l'urbanisation de la zone UX si un changement de destination agricole devait avoir lieu. Le PLU n'est pas en mesure de fixer des dispositions concernant la gestion de l'ambroisie.	La mairie indique que la zone ne pourra recevoir un élevage. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"><i>Commentaire CE : je prends acte de la décision de la mairie</i></div> Cette remarque ne relève pas du PLU. Il ne peut y être répondu favorablement.
ETAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE DE LYON	Pas d'observation		
VILLE DE MEXIMIEUX	Pas d'observation		
INAO	Avis favorable L'INAO considère que ces révisions n'ont pas d'incidence sur les IGP concernées.	RAS	