

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE PEROUGES

DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Préambule : La commune de PEROUGES

PARTIE 1 : OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE

- 1.1 Le porteur de projet**
- 1.2 Objet de l'enquête**
- 1.3 Références réglementaires**

PARTIE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur**
- 2.2 Information du public**
- 2.3 Déroulement de l'enquête**

PARTIE 3 : LA REVISION ALLEGEE N°2

3.1 ANALYSE DU DOSSIER

- 3.1.1 Composition du dossier**
- 3.1.2 Contenu du dossier**

3.2 EXAMEN DU DOSSIER

- 3.2.1 le projet**
- 3.2.2 le bilan de la concertation**

3.3 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

- 3.3.1 Observations du public et analyse**
- 3.3.2 Avis des services consultés et analyse**
- 3.3.3 Les observations et avis des services consultés et des personnes publiques associées et analyse**

PARTIE 4 : PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE

ANNEXES

- Annexe A : PV de synthèse des observations du public sur le registre, les mails et courriers**
- Annexe B : Mémoire en réponse de la mairie de Pérouges**

PREAMBULE

La commune de Pérouges fait partie du département de l'Ain et de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du canton de Meximieux et de la communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

Située à 35 km de Lyon sur la bordure de la Côtère délimitant la plaine de l'Ain et le plateau de la Dombes, Pérouges est une commune rurale de 1240 habitants, couvrant un territoire de 1896 hectares. Ses secteurs urbains localisés au Nord du territoire font partie d'un territoire urbain linéaire presque continu situé entre la Métropole de Lyon et Ambérieu en Bugey. Cette continuité urbaine se situe le long de la côtère de la Dombes qui forme un axe de communication historique entre Lyon et Ambérieu-en-Bugey et plus loin Bourg-Genève. Les enjeux de développement urbain de la commune de Pérouges doivent ainsi être appréhendés dans ce contexte plus large et notamment en lien avec le territoire urbain de Meximieux qui offre commerces, équipements et centralité en continuité immédiate de Pérouges.

Elle est bien desservie par l'échangeur n°7 de l'A42 situé sur son territoire, la D104 et par la gare SNCF de Meximieux-Pérouges de la ligne LYON – Ambérieu en Bugey.

Doté d'un patrimoine architectural remarquable au sein de la cité médiévale (57 monuments classés et 24 monuments inscrits), Pérouges est le seul village du département de l'Ain à avoir le label « plus Beaux Villages de France ». La Cité jouit d'une renommée internationale et accueille près de 300 000 visiteurs par an.

Outre la cité, l'habitat est regroupé en trois hameaux : le Péage, la Glaye et Rapan.

Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pérouges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2013 (seconde révision générale).

Cette procédure d'évolution du PLU s'inscrit dans une série de procédures visant à permettre plusieurs actualisation du document d'urbanisme, alors que celui-ci n'en a connu aucune depuis son approbation en 2013 (6 ans). Aucune de ces évolutions n'a pour effet d'impacter l'économie générale du Projet d'Aménagement de Développement Durable et s'inscrivent dans les orientations fixées par ce document.

Au total, la commune de Pérouges par délibérations en date du 15 janvier 2019, du 15 avril 2019 a engagé 4 procédures de révisions allégées et par arrêté du 24 avril 2019 1 procédure de modification de droit commun du PLU.

La présente procédure doit en particulier être appréhendée en lien avec la modification N°1 du PLU prévoyant une OAP sur le secteur de Rapan

PARTIE 1 : OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE

1 – 1 Le porteur de projet

L'ouverture de la présente enquête portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pérouges. est ordonnée par Monsieur le maire de la commune de Pérouges.

1 – 2 Objet de l'enquête

Cette procédure de révision allégée n°2 du PLU a pour objet le point suivant : réduction d'un espace boisé classé au sud de Rapan

Cette présente procédure est réalisée en concomitance avec 3 autres procédures de révisions allégées N° 1, 3 et 4 et une procédure de modification du PLU de la commune de Pérouges.

1 – 3 Références réglementaires

Délibération du 15 janvier 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU

Délibération du 24 juin 2019 portant arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU

Bilan de concertation annexé à la précédente délibération

Arrêté municipal N°2019085 du 23 septembre 2019 portant sur la mise à l'enquête publique des révisions allégées N°1, N°2, N°3, N°4 du PLU de Pérouges

Procès verbal d'examen conjoint du 26 septembre 2019 sur la révision allégée n°2 du PLU

Au titre du Code de l'Urbanisme

Les adaptations envisagées affectant un Espace Boisé Classé du document d'urbanisme sans pour autant remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de révision allégée avec examen conjoint.

Le Code de l'Urbanisme à travers son article L. 153-31 dispose en effet que : « Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. » L'article L 153-34 du code de l'urbanisme prévoit également pour les PLU que « lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 ».

Au titre du Code de l'environnement

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants

PARTIE 2– LES MODALITES DE LA PROCEDURE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 06/06/2019 adressée au Tribunal Administratif de Lyon, Monsieur le maire de la commune de Pérouges (Ain) a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique ayant pour objet le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pérouges.

Par décision n° E 19000138/69 du 13 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné M. Alain PICHON en qualité de Commissaire Enquêteur.

- **Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur**

Par arrêté municipal N°2019085 du 23 septembre 2019 portant sur la mise à l'enquête publique des révisions allégées N°1, N°2, N°3, N°4 du PLU de Pérouges, monsieur le maire de la commune de Pérouges a ordonné l'ouverture d'une enquête publique.

Cet arrêté précisait les dates et la durée de l'enquête, à savoir : 1 mois, du lundi 14 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019 inclus.

Il indiquait en outre :

- que le dossier, accompagné des avis ainsi que du registre d'enquête, était déposé et la mairie de Pérouges aux jours et heures habituels d'ouverture au public, lundi de 14h à 16h45 – mardi de 10h à 11h45 – mercredi de 9h à 11h45 – vendredi de 14h à 18h30

- que chacun pouvait :

➤ prendre connaissance du dossier sur place à la mairie ou sur le site internet de la commune à l'adresse suivante: www.perouges.fr

➤ consigner ses observations sur le registre d'enquête, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pérouges ou par courriel à l'adresse mail : mairie.perouges@wanadoo.fr

- que le Commissaire Enquêteur recevrait le public en mairie dans les conditions suivantes:

➤ le lundi 14 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

➤ le samedi 19 octobre 2019 de 09h00 à 11h00

➤ le mardi 29 octobre 2019 de 14h00 à 16h00

➤ le vendredi 15 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

2.2 information du public

L'article 7 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 23 septembre 2019 prescrivait que cet arrêté ferait l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement. Monsieur le Maire de Pérouges a fait procéder dans les formes et délais réglementaires

➤ à l'affichage de l'avis d'enquête, sur les panneaux d'affichage de la mairie, de la Glaye, de Rapan et de l'école publique

➤ à la publication d'un avis au public dans les journaux la « Voix de l'Ain » les 27 septembre et 18 octobre 2019 et « La Côtère » les 26 septembre et 18 octobre 2019, dans le bulletin municipal d'octobre et sur le site internet de la mairie de PEROUGES (www.perouges.fr) à compter du 14/10/2019.

Cf.: Attestation d'affichage et de publication dans la presse coté A8 insérée au dossier

Au cours de mes différentes permanences, j'ai constaté que les affichages étaient effectifs et conformes à la réglementation.

2.3 Déroulement de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu le mardi 25 juin 2019 à la mairie de Pérouges en vue d'une part, de prendre connaissance du dossier d'enquête, d'autre part de me faire présenter les projets de révisions avec examen conjoint et de modification, les enjeux, les finalités et enfin définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête. J'ai rencontré à cette occasion messieurs Paul VERNAY, maire de la commune et Guillaume PILLARD, technicien urbanisme.

Puis le lundi 7 octobre 2019 ces derniers m'ont fait visiter les différents sites concernés.

A cette occasion, j'ai paraphé l'ensemble des documents soumis à enquête et un exemplaire du dossier m'a été remis. Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert au début de l'enquête par monsieur le maire de Pérouges, a été coté, paraphé et clos par moi-même à l'issue de l'enquête.

Le registre concernant les observations relatives à l'enquête a été mis disposition du public à la mairie pour y consigner ses observations.

Par ailleurs lors de mes permanences, j'ai pu m'entretenir à plusieurs reprises avec les personnes précitées sur le projet concerné.

Je me suis assuré de la régularité juridique des opérations liées à l'enquête (bonne tenue des registres d'enquête, maintien de l'affichage en place, des courriers éventuellement reçus à la mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur, vérification et émargement sur les registres des pièces du dossier mis à la disposition du public).

Aucun incident particulier n'a été à déplorer durant l'enquête qui s'est déroulée dans des conditions tout à fait normales. Les quatre permanences prévues par l'arrêté municipal du 23 septembre 2019 pour recevoir le public ont toutes été assurées dans le respect des horaires prévus.

J'ai pu effectuer la mission dans de bonnes conditions et la salle du conseil a été mise à disposition pour recevoir le public. Lors de mes permanences, j'ai apprécié l'accueil et la disponibilité des personnels et élus de la mairie de Pérouges.

PARTIE 3 : LA REVISION N°2

3.1 ANALYSE DU DOSSIER

3.1.1 Composition du dossier

3.1.1.1 Les documents associés (actes administratifs de la procédure)

coté A1 Délibération du 15 janvier 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU

coté A2 Délibération du 24 juin 2019 portant arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU et approbation du bilan de concertation

coté A3 Bilan de concertation annexé à la précédente délibération

coté A4 Arrêté municipal N°2019085 du 23 septembre 2019 portant sur la mise à l'enquête publique des révisions allégées N°1, N°2, N°3, N°4 du PLU de Pérouges

coté A5 Procès verbal d'examen conjoint du 26 septembre 2019 sur la révision allégée n°2 du PLU

coté A6 Affiche d'enquête publique

coté A7 -1 A8-2 Attestations d'affichage et d'information

coté A8 Journal Voix de l'Ain (A 9 Va1 et Va2) des 27/09 et 18/10/2019 - journal Bugey côtière (A9 Bc1 & et Bc2) des 26/09 et 18/10/2019

coté A9 Bulletin municipal automne 2019

3.1.1.2 Le dossier réalisé par l'agence 2BR coté B et comprenant

coté B1. A1 notice de présentation

coté B2. A2 Complément état initial de l'environnement

coté B3. C Extrait de zonage avant/après la révision

coté B4. D Evaluation environnementale

3.1.1.3 Les avis (courriers des personnes publiques associées)

coté C1 Avis de la DDT sur dossier de révision avec examen conjoint n°2 (courrier du 25 sep. 2019)

coté C2 Direction des affaires culturelles Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ain (mail du 6 sept 2019) - pas d'observation

coté C3 Chambre d'agriculture de l'Ain REC n°2 (courrier du 9 septembre) – avis favorable

coté C4 REGION RHONE ALPES AUVERGNE (mail du 18 septembre 2019) - pas d'avis

coté C5 Département de l'Ain (courrier du 26 août 2019 -avis favorable)

coté C6 SCot BUCOPA (courrier du 12 septembre 2019) – pas de remarques particulières

coté C7 CCI de l'Ain (mail du 19 septembre 2019) - pas d'observation

coté C8 SACN état-major de défense (mail du 9 septembre 2019) – pas d'observation

coté C9 ARS (courrier du 10 sep. 2019) – pas de remarque

coté C10 INAO (courrier du 11 octobre 2019 inséré au registre - avis favorable pas d'observation)

coté C11 Mairie de MEXIMIEUX (mail du 20 septembre 2019) - pas de remarques

coté C12 Mairie de BOURG SAINT CHRISTOPHE (mail du 20 sep. 2019 pas présent à la réunion d'examen conjoint)

coté C13 SAINT DE NIOST (courrier du 26 juillet 2019 excuse non présence à la réunion d'examen conjoint) pas de réponse

coté C14 Communauté de Communes Plaine de l'Ain service ADS (mail du 18 septembre 2019 pas d'avis officiel)

3.1.1.4 Le registre d'enquête Coté D

3.1.2 Contenu du dossier

A l'examen, le dossier présenté par la commune de PEROUGES à l'enquête publique apparaît complet, conforme la réglementation en vigueur et donc recevable en l'état

3.2 EXAMEN DU PROJET

3.2.1 Le projet

L'objet de la présente procédure est de réduire l'emprise d'un EBC sur la petite côtière de Rapan. La réduction de l'EBC concernera les terrains non boisés des parcelles ZC 153 et ZC 154.

➤ Evolution apportée au zonage

Une portion de 1000 m² de l'EBC de la côtière de Rapan est réduit sur la partie basse et non boisée de cette côtière au niveau des parcelles ZC153 et ZC 154. La largeur supprimée de l'EBC est de 15 mètres. La partie restante est de 12,5 mètres depuis la limite des parcelles ZC 153 et 154. Concernant la largeur totale de l'EBC, il faut ajouter situés sur les parcelles voisines (430 et 432), soit une largeur totale d'EBC de 15 mètres.

Il s'agit d'une réduction très mineure de l'emprise des EBC sur le territoire de Pérouges. A l'échelle de la petite côtière de Rapan, les 1000 m² supprimés ne représentent que 5% de l'EBC couvrant cette côtière avant révision allégée. Cet EBC passe de 20.000 m² environ à 19.000 m² environ.

Par ailleurs, les superficies déclassées ne restent pas sans protection, mais seront encadrée de manière plus précise et adaptée aux enjeux de développement résidentiel des parcelles concernées par une OAP mise en place dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

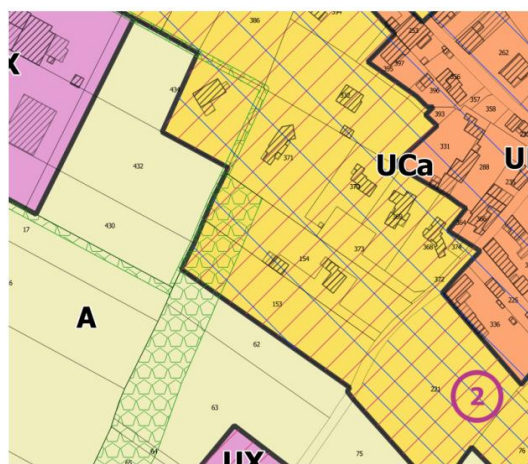


Figure 24. Plan de zonage avant révision allégée. Source : PLU en vigueur

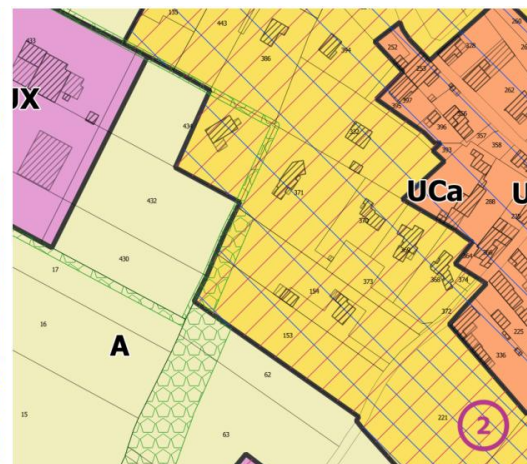


Figure 25. Plan de zonage après révision allégée. Source : ZBR

Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs

Compatibilité avec les objectifs du PADD

La procédure de révision allégée n°2 du PLU est compatible et cohérente avec le PADD du PLU. Le point d'évolution étant très mesuré, il n'a pas d'impact sur le projet global de la commune. La fonction de l'EBC réduit est principalement de préserver des caractéristiques paysagères liées à la petite côtère.

Compte-tenu de la taille du terrain concerné, la réduction ne remet pas en cause cette préservation. Par ailleurs, dans le cadre de la modification n°1 des protections nouvelles sont parallèlement apportées afin de s'assurer de l'insertion paysagère des futures constructions sur les parcelles ZC 153 et 154. En particulier, la portion d'EBC supprimée restera inconstructible grâce à la mise en place d'une OAP.

Compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT BUCOPA

A l'échelle du SCoT, la procédure de révision allégée n°2 est extrêmement mineure. Elle n'a pas d'impact sur les grandes orientations qu'il fixe. Par ailleurs, le déclassement partiel de l'EBC n'aura pas pour effet de permettre un défrichement sur le site puisque celui-ci n'est pas boisé dans les faits.

3.2.2 BILAN DE LA CONCERTATION

Le projet sur la modification simplifiée du PLU a été soumis à la concertation, suivant les règles de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. A cet effet une large information des délibérations et arrêté a été effectué par affichage en mairie et sur les panneaux municipaux ainsi que par une insertion dans le journal « Voix de l'Ain » des 8 mars et 3 mai 2019.

Trois articles ont également été publiés les 22 février et 10 mai 2019 dans la « Voix de l'Ain » et le journal « La Côtère » courant mai 2019.

A cet effet un dossier sur le projet accompagné d'un registre ont été mis à la disposition du public en mairie tout au long des études. Un article sur les révisions et la modification a été publié dans le bulletin municipal de printemps diffusé à chaque foyer.

Une réunion publique a été organisée le 16 mai 2019 avec le bureau d'études avec la présentation d'un diaporama sur les divers points des projets.

Les observations du public peu nombreuses, portaient essentiellement sur le projet Zafira , sur les règles de stationnement, l'EBC de la Côtère, et l'OAP de Rapan avec des préoccupations sur la circulation dans ce secteur.

La délibération du conseil municipal du 24 juin 2019 a pris acte du bilan de la concertation en le considérant comme favorable.

3.2.3 EXAMEN CONJOINT

Le compte-rendu de l'examen conjoint qui s'est tenu le 26 SEPTEMBRE 2019 a donné lieu à un avis favorable (voir le tableau de synthèse des observations):

3.3 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

3.3.1 Observations du public et analyse pas d'observations

3.3.2 Avis des services consultés et analyse

3.3.3 Les observations et avis des services consultés et des personnes publiques associées et analyse

Analyse des observations et avis des services consultés et des personnes publiques associées et des réponses de la mairie

Personnes Publiques Associées Avis formulé / Remarques	Réponse argumentée	Décision de la Mairie / commentaire CE
DDT AVIS FAVORABLE Cette réduction d'espace boisé classé, qui ne porte pas atteinte aux orientations de votre projet d'aménagement et de développement durables, s'inscrit bien dans le champ d'une révision avec examen conjoint visée à l'article L. 153-34 1° du code de l'urbanisme. Aussi, j'émet un avis favorable à votre projet de révision avec examen conjoint n° 2.	RAS	
SCoT BUCOPA AVIS FAVORABLE	RAS	
CCI Plaine de l'Ain AVIS FAVORABLE	RAS	
UDAP ABF Pas d'observation	RAS	
CHAMBRE AGRICULTURE AVIS FAVORABLE La Chambre rappelle avoir alerté la commune en 2013 sur le caractère « extrêmement contraignant du classement des bois en EBC » et préconise plutôt un repérage de ces bois au titre de l'article L.123-5.7° (ancien) du code de l'urbanisme et invite la commune à une démarche de révision plus ample des EBC.	Lors de l'approbation du PLU la commune a identifié de nombreux éléments végétaux à préserver soit au titre des EBC soit au titre de l'article L151-23. Le classement en EBC de cette bande boisée répond à un rôle paysager fort et le besoin de s'assurer de 'inconstructibilité de la butte formée par la petite côtière.	La mairie ne répond pas favorablement à la demande <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <i>Commentaire CE : je prends acte de la décision de la mairie</i> </div>
ARS AVIS FAVORABLE avec observation Remarques générales également sur l'Ambroisie et la lutte contre le développement des moustiques tigres qui ne concernent pas directement la procédure.	Le PLU n'est pas en mesure de fixer des dispositions concernant la gestion de l'ambroisie.	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	RAS	
VILLE DE MEXIMIEUX Pas d'observation	RAS	
Avis favorable L'INAO considère que ces révisions n'ont pas d'incidence sur les IGP con-	RAS	

cernées.

PARTIE 4 : Procédure de clôture de l'enquête

PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Clôture du registre : A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête.

PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et mémoire en réponse de monsieur le maire de PEROUGES : conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2014 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai, après clôture de l'enquête, établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations écrites et les courriers reçus, annexés aux registres d'enquête.

Je l'ai transmis par mail à la mairie de PEROUGE, le 19 novembre 2019 ; le récépissé m'a été retourné signé par monsieur le maire le 20 novembre 2019. Un mémoire en réponse en date du 26 novembre 2019 et relatif à ce PV m'a été envoyé par mail ce même jour ; le PV et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 9 pages numérotées de 1 à 9
Rédigé à PERONNAS le 14 décembre 2019

Le commissaire enquêteur
PICHON Alain



PJ : séparés du Rapport d'enquête

Les conclusions et avis motivé du projet comprenant 3 pages numérotées