

## **ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 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°4**

##### **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 Pérourges**

## 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 Côtière 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 côtière 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.

## **PARTIE 1 : Objet de l'enquête et cadre juridique**

**1.1 Le porteur de projet** L'ouverture de la présente enquête portant sur le projet de révision allégée n°4 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°4 du PLU a pour objet les points suivants :

Consolider le pôle des équipements à fort enjeu patrimonial situé à l'entrée de la cité médiévale, comprenant le site de la « Ferme de Pérouges » et l'Office de Tourisme, permettant :

-la réalisation de constructions annexes sur une partie du terrain situé en zone N du PLU en vigueur,

-l'évolution du règlement sur le site permettant d'encadrer les droits à construire,

-la mise en place d'une OAP

Cette procédure de révision allégée n°4 du PLU a pour objet les points suivants : 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, 2 et 3 et une procédure de modification du PLU de la commune de Pérouges.

### **1.3 Références réglementaires**

Délibération du 15 avril 2019 prescrivant la révision allégée n°4 du PLU

Délibération du 24 juin 2019 portant arrêt du projet de révision allégée n°4 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°4 du PLU

#### **Au titre du Code de l'Urbanisme**

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

Le Code 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](http://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](mailto: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 PÉROUGES ([www.perouges.fr](http://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°3**

#### **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 avril 2019 prescrivant la révision allégée n°4 du PLU

coté A2 Délibération du 24 juin 2019 portant arrêt du projet de révision allégée n°4 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°4 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 (A 9 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. B Orientation d'Aménagement et de programmation

coté B4. Règlement avant/ après la révision

coté B5. C Extrait de zonage avant/après la révision

coté B6. 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°3 (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°4 (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 201 L9) - 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 )  
coté C14 Communauté de Communes Plaine de l'Ain service ADS (mail du 18 septembre 2019 pas d'avis officiel )

### **3-1-4 Le registre d'enquête Coté D**

#### **2-2 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**

Le projet global de la commune concerne le secteur pédagogique et de tourisme à l'entrée Ouest de la cité-médiévale où l'on retrouve d'ores et déjà la ferme pédagogique de Pérouges et l'office de tourisme de la CC de la Plaine de l'Ain.

Il s'agit de prévoir l'évolution modérée de cet ensemble d'équipements pédagogiques, culturels, sociaux et touristiques. Le projet est de permettre sur le site global des fonctions et des usages complémentaires aux activités existantes sans remettre en cause la nature du site existant. Les évolutions apportées au site seront modérées, à savoir, permettre la réalisation d'annexes mesurées à la Ferme, mettre à disposition le tènement « Besson » pour assurer le lien entre l'office et la ferme et offrir une possibilité d'extension à l'office de tourisme. Il s'agit également de bien préciser les aménagements extérieurs autour de la ferme.

Concernant les solutions concrètes, il s'agit de supprimer les bâtiments techniques situés sur le tènement « Besson » qui dégrade la qualité du site et de permettre sur ce lieu une extension de l'office du tourisme de la Communauté de Communes. Des connexions piétonnes entre la ferme et l'OT seront réalisées.

Concernant les évolutions de la ferme, il s'agit de réaliser des nouveaux aménagements extérieurs à commencer par un théâtre de verdure, un cheminement direct entre les parkings des Combes et la cité médiévale par la ferme pédagogique, renforcer certaines parties végétalisées le long de la route par un environnement plus bocager. Ces éléments sont complémentaires de l'existence et du fonctionnement de la ferme et sont donc tout à fait cohérents du point de vue de l'usage.

L'objet de la présente procédure est de permettre la consolidation des équipements à l'entrée de la cité-médiévale comprenant principalement la ferme de Pérouges et l'office du tourisme. Il s'agit, dans le cadre d'une approche globale sur ce site, de faciliter la réalisation d'aménagements extérieurs et la réalisation de constructions annexes au fonctionnement de la ferme de Pérouges et l'office de tourisme.

Cet objet d'évolution du PLU se traduit à travers points de modification du règlement, dont le principal est la réduction de la zone N au bénéfice du secteur UBc. Les points de modification sont plus précisément les suivants :

- Déclassement d'une superficie réduite de la zone N au profit de la zone UBc ;

- Précisions apportées au règlement de la zone Ubc et N afin de sécuriser la réalisation des équipements mesurés prévus sur le site de la Ferme et de l'Office de Tourisme ;
- Mise en place d'une Opération d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du site. OAP n°7

Cette OAP a pour objectif :

- de clarifier le projet de consolidation de la polarité d'équipements par la commune et la communauté de communes,
- de fixer des principes d'encadrement des constructions et aménagements spécifiques au site compte-tenu des enjeux paysagers et d'entrée de Cité médiévale. L'approche OAP est ici plus pragmatique et plus adaptée que dans le cadre des règles générales du règlement des zones.
- de participer in fine à la mise en valeur de cette entrée de ville médiévale, de l'offre pédagogique et de l'offre touristique sur la commune.

Le plan de zonage est également modifié afin d'y repérer le périmètre de l'OAP n°7 :

Globalement, l'OAP cherche à assurer la discrétion de ces futurs bâtiments de petite taille, leur aménagements ainsi que leur intégration dans le bâti environnant.

- le système de cheminement alors que son organisation est importante pour assurer la bonne fonctionnalité des lieux, l'interdépendance entre les différents espaces et mettre en valeur l'arrivée sur la Cité médiévale pour les usagers venant du parking des Combes notamment ;
- Certains éléments végétaux et de paysager non protégés dans le cadre du règlement de PLU. Des aménagements végétaux et ou visuels devront être réalisés afin de créer des protections entre les futures occupations et utilisations du sol et l'environnement du site.

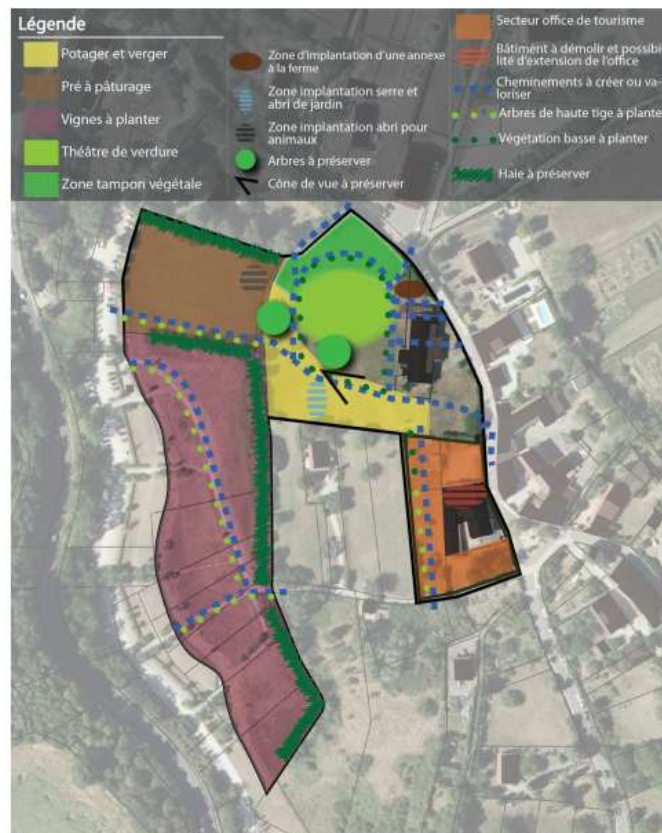


Figure 26. Schéma de principes de l'OAP de la polarité d'équipements d'entrée de la Cité médiévale. Source 2BR

### Compatibilité avec les documents supra-communaux

L'objet et les mesures de la révision allégée n°4 est à la fois compatible et cohérent avec le PADD du PLU.

Il répond directement à la volonté communale de maintenir l'activité touristique sur la commune.

La procédure de Révision Allégée n°4 est également compatible avec le DOO du SCoT BUCOPA n'allant à l'encontre d'aucun de ses objectifs. La procédure n'a en effet aucun impact sur les éléments forts de la trame verte et bleue mentionnés ou identifiés par le SCoT.

La procédure de révision allégée n°4 a pour conséquence la réduction très modérée de la zone Naturelle.

Toutefois, en plus de sa dimension très modérée, la réduction concerne des terrains situés en zone urbanisée qui ne présentent pas de fonction environnementale notable. Les enjeux paysagers sur ce site, qui justifie initialement son classement en zone N, ne sont pas remis en cause grâce aux précisions réglementaires et de l'OAP créée.

### **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**

#### **Révision N°4**

- Un courrier de la DDT du 25 septembre 2019 sur le projet de révision avec examen conjoint N°4 consistant à déclasser une partie de la zone N au profit de la zone UBc sur laquelle est située une ferme pédagogique afin d'y autoriser des constructions d'annexes pour la ferme et l'office du tourisme, et la mise en place d'une OAP.  
Afin de conforter les prescriptions de l'OAP, la DDT recommande la mise en place d'une servitude de protection paysagère. Avis favorable.
- Un courrier du département de l'Ain ( DDT) en date du 26 août 2019 - pas d'observation
- Courrier Chambre d'agriculture du 23 septembre 2019 - avis favorable
- PV d'examen conjoint du 26 septembre 2019 :
  - La DDT - arguments repris dans le courrier cité supra
  - Le SCoT BUCOPA – s'interroge sur le fait de ne pas avoir étendu le sous-zonage Nt ( destinée aux établissements publics de loisirs) à la portion classée N du tènement dit « Besson »



- La CCPA s'interroge sur la zone d'implantation pour l'extension de l'office du tourisme

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

(se reporter au paragraphe 3.1.1.3 du présent rapport)

Personnes Publiques Associées Avis formulé / Remarques	Réponse argumentée	Décision de la Mairie / commentaire CE
<p><b>DDT</b> <b>AVIS FAVORABLE</b></p> <p>L'OAP délimite une zone de non constructibilité et des haies à préserver : la DDT rappelle que les OAP sont opposables uniquement dans un rapport de compatibilité impliquant de ne pas aller à l'encontre de la règle prescrite, alors que la conformité (dispositions du règlement) impose le respect strict de la règle. Il est donc conseillé de faire usage d'une disposition réglementaire sur la base de l'article L.151-19 CU pour protéger les zones et haies végétales à préserver identifiées dans l'OAP.</p>	<p>Concernant les limites de l'outil OAP quant aux contraintes qu'elle impose au futur porteur de projet sur cette zone, il est précisé que c'est la commune et la CCPA qui ont la maîtrise foncière de ces terrains. Les limites de l'outil OAP ne sont donc pas problématiques pour la concrétisation du projet qu'elle définit.</p>	<p><b>La mairie, maîtrisant le projet, maintient les mesures de l'OAP</b></p> <div data-bbox="1209 860 1455 1043" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><i>Commentaire du CE : Je prends acte de la décision de la mairie</i></p> </div>
<p><b>SCoT BUCOPA</b> <b>AVIS FAVORABLE</b></p> <p>Le SCoT s'interroge sur le fait de ne pas avoir étendu le sous-zonage Nt à la portion classée en N du tènement dit « Besson » qui sera intégré par la CCPA à l'Office de tourisme, la sous-zone Nt étant destinée aux équipements publics de loisirs. Ce classement serait plus cohérent avec les secteurs définis dans le cadre de l'OAP</p>	<p>Il est rappelé qu'il avait été fait le choix de ne pas l'étendre à l'arrière du tènement dit « Besson » pour deux raisons. D'abord, la procédure de révision allégée ne permet de traiter qu'un objet à la fois, ici la réduction de la zone N au profit de la zone UBc. L'autre raison est la position de l'ABF qui a souhaité maintenir ces terrains en zone N classique (lors des réunions de travail).</p>	<p><b>La mairie maintient le classement en zone N.</b></p>

<p><b>CC Plaine de l'Ain</b>  <b>AVIS FAVORABLE</b>          La CCPA s'interroge sur la zone d'implantation prévue pour l'extension de l'office de tourisme. Il convient d'éviter toute notion « d'extension en lieu et place » qui peut être interprétée comme reconstruction à l'identique du bâtiment existant. Afin d'éviter toute interprétation trop restrictive de cette possibilité d'extension, la CCPA demande que la bulle la représentant dans l'OAP soit élargie.</p>	<p>Si la notion de lieu et place est inscrite dans n'importe quelle pièce opposable du PLU, elle sera modifiée. Concernant la bulle, le choix d'une OAP et de représentation de ce site traduit la volonté de la commune de ne pas trop contraindre le projet d'office de tourisme car ces outils ne sont opposables qu'en termes de compatibilité. Pour répondre, à la préoccupation de la CCPA, bien que cela ne soit pas juridiquement nécessaire, la bulle peut donc être élargie. En revanche, il conviendra de s'assurer et de préciser dans l'OAP que cette extension de l'office ne peut remettre le cône de vue depuis les jardins de la ferme vers la cité médiévale et le grand paysage..</p>	<p><b>La formulation et la représentation de l'implantation de l'extension de l'office de tourisme sera corrigée par une « bulle », sans toutefois débordé sur la Zone N.</b></p>
<p><b>UDAP ABF</b>  <b>Pas d'observation</b></p>	<p>RAS</p>	
<p><b>CONSEIL DEPARTEMENTAL</b>  <b>Pas d'observation</b></p>	<p>RAS</p>	
<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>  <b>AVIS FAVORABLE</b>          Le projet n'a pas d'incidence sur l'activité agricole.</p>	<p>RAS</p>	
<p><b>ARS</b>  <b>AVIS FAVORABLE avec observation</b>          Remarques générales également sur l'Ambroisie et la lutte contre le développement des moustiques tigres qui ne concernent pas directement la procédure.</p>	<p>Le PLU n'est pas en mesure de fixer des dispositions concernant la gestion de l'ambroisie.</p>	<p><b>Cette remarque ne relève pas du PLU. Il ne peut y être répondu favorablement.</b></p>
<p><b>ETAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE DE LYON</b>  <b>Pas d'observation</b></p>	<p>RAS</p>	
<p><b>VILLE DE MEXIMIEUX</b>  <b>Pas d'observation</b></p>	<p>RAS</p>	
<p><b>INAO</b>  <b>Avis favorable</b>          L'INAO considère que ces révisions n'ont pas d'incidence sur les IGP concernées.</p>	<p>RAS</p>	

#### **PARTIE 4 : PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE**

##### **PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE**

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 11 pages numérotées de 1 à 11

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 4 pages numérotées