

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE PEROUGES

DOCUMENT 2 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet conformément à la réglementation ,
d'un document séparé du « Rapport d'enquête » document 1

RAPPEL

- La commune de PEROUGES située dans le département de l'Ain et la région Auvergne Rhône Alpes, fait partie de la communauté de communes de la plaine de l'Ain. Elle a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 24 juin 2013 (seconde révision générale).

PRESENTATION

Pétitionnaire :

- Le porteur de projet est la Commune de PEROUGES

- Cadre juridique

La procédure de modification est régie notamment par les articles L15341 à L15344.

- Nature et caractéristique du projet

Cette procédure de Modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet les points suivants :

1. Refonte des règlements des zone A et N afin de prendre en compte, notamment, les obligations fixées par la loi ALUR et réflexions sur les prescriptions graphiques dans ces zones.
 - Modification du plan de zonage - Suppression des pastilles Ae et NE du plan de zonage et du règlement littéral
 - Modification du règlement littéral des zones A et N pour y autoriser les annexes et les extensions de bâtiments d'habitation existants
 - Repérage des bâtiments localisés en zone A et N pouvant bénéficier de changement de destination
2. La modification de la liste des emplacements réservés, notamment sur le secteur de la Glaye et de Rapan.
 - Deux Emplacements Réservés du PLU ont été réactualisés :
ER1 pour créer des stationnements publics au hameau de La Glaye.
ER26, réduction de l'ER existant pour aménagement de voirie et stationnements.
 - Suppression de l'ER7 dans le périmètre de la Ferme de Pérouges.
 - Création d'un emplacement réservé sur le secteur de Catimel près de la Glaye.
 - Nouvelle liste de Emplacements réservés
3. Repérage d'éléments végétaux sur le secteur de Rapan au titre de prescription réglementaire de « de protection de certains éléments du paysage . »
4. Modification des dispositions réglementaires en matière de stationnement des zones UC et 1AU
5. Modification et complément des prescriptions d'encadrement de l'entrée Sud-ouest de Rapan :
 - création d'une OAP sur les parcelles ZC 153 et ZC 154

- Modification de l'OAP de Rapan Sud
 - Evolution de certaines prescriptions réglementaires sur la zone UC en lien avec l'OAP de Rapan Sud
6. Modification des informations dans les pièces réglementaires sur les dispositions préfectorales en matière d'isolement acoustique des constructions à proximité des infrastructures de transport terrestre.

Cette présente procédure est réalisée en concomitance avec 4 procédures de révisions allégées N°1, 2, 3 et 4 du PLU de la commune de Pérouges. Elle doit en particulier être appréhendée en lien avec la révision allégée n°2 du PLU prévoyant la réduction d'un EBC sur le secteur de Rapan sur un site pour lequel la présente procédure, parmi divers objets, met en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **Organisation et déroulement de l'enquête**

Conformément à l'arrêté d'ouverture et d'organisation N°2019085 du 23 septembre 2019 l'enquête s'est déroulée du lundi 14 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019 inclus.

Le dossier et le registre sont donc restés 30 jours consécutifs à disposition du public en mairie de PEROUGES, pendant les heures d'ouvertures de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public en mairie de PEROUGES dans les conditions suivantes:

- le lundi 14 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
 - le samedi 16 octobre 2019 de 09h00 à 11h00
 - le mardi 29 octobre 2019 de 14h00 à 16h00
 - le vendredi 15 novembre 2019 de 10h00 à 12h00
- Soit 9 heures de réception du public.

Le dossier et les observations étaient accessibles et consultables sur le site internet de la commune : (www.perouges.fr) et le public pouvait également déposer ses observations sur ce même site.

- **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Après avoir :

- Reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires
- Vérifié que le dossier qui allait être remis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et, reconnu, dès lors, qu'il était réglementairement complet.
- Etudié attentivement le dossier et considéré qu'il était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre. La note de présentation et son additif intègrent tous les éléments de façon claire et conforme à la réalité ; sa rédaction permet à tout public de comprendre rapidement et aisément le projet, les enjeux sur l'environnement et la façon dont l'environnement a été pris en compte ainsi que les mesures qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire.
- Rencontré les élus et pris l'avis de différentes personnes autorisées
- Assuré 4 permanences en mairie de PEROUGES
- Permis ainsi au public de pouvoir prendre connaissance du dossier, d'obtenir des informations et/ou précisions complémentaires et de s'exprimer – tant oralement que par écrit – sur le registre, par courrier postal ou mail.
- Constaté qu'aucun collectif, aucune association de riverains ou de défense de l'environnement n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence

- Pris acte d'une absence de participation du public, des associations ou d'élus
- Pris acte que le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une démarche de concertation qui a suscité peu de remarque ou observation.
- Visité et observé les lieux du projet
- Informé le pétitionnaire des observations du public
- Vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant.

- J'ai constaté :

- Que l'enquête publique diligentée du lundi 14 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019 inclus s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation.
- Qu'aucun incident susceptible d'en remettre en cause la légalité n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête
- Que je n'ai pas été sollicité au dessein de prolonger l'enquête au-delà de la période fixée par l'arrêté
- Que je pouvais en conséquence, rendre librement, réglementairement et en mon âme et conscience mon rapport d'enquête et mes conclusions

Qu'ainsi, toutes constatations faites,

j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de PEROUGES

Mes motivations et avis résultent des considérations et faits suivants :

Concernant la réglementation

Je constate que la réalisation de modification a fait l'objet :

- D'une procédure d'enquête publique par les articles L.15341 et R1538 du Code de l'Urbanisme :
- Je note la décision de la MRA après examen au cas par cas du 2 octobre 2019 qui indique que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale
- Je note que la modification proposée, conformément aux articles L 153-36 à 153-44 du Code de l'Urbanisme, vise à faire évoluer le PLU de PEROUGES sur les points énoncés supra.

Ces modification auront pour effet d'actualiser le document d'urbanisme qui n'en a pas connues depuis 6 ans. notamment par rapport à des obligations réglementaires nouvelles.

Par ailleurs, je note la volonté de la commune de PEROUGES d'engager une réflexion sur le secteur de Rapan concernant le développement probable de ce hameau et le parti pris d'urbanisme qui :

- encadre les droits à construire des parcelles ZC153 e ZC154 par la mise en place d'une OAP afin d'assurer l'insertion des futures constructions, d'en fixer la densité, de sécuriser les accès et d'en préserver le traitement paysager
- modifie le périmètre de l'OAP de Rapan Sud, et repense ses principes d'aménagement architecturaux pour permettre d'augmenter légèrement sa densité du nombre de logements
-

L'objet et les mesures de la modification simplifiée n°1 n'ont pas pour effet d'impacter l'économie générale du PADD mais répondent aux objectifs de préserver le patrimoine bâti.

Concernant les remarques et observations du public et des PPA

- Les observations du public sont essentiellement des demandes individuelles sur l'OAP concernant des parcelles leur appartenant ou des inquiétudes sur les problèmes de circulation à venir sur le secteur de Rapan.
- Les avis rendus par les PPA sont tous favorables (MRAE, DDT, SCoT BUCOPA, Chambre d'Agriculture, CDEPNAF, CC plaine de l'Ain, INAO, Département, Etat-major de Défense ...)
- Les observations feront l'objet des modifications et corrections nécessaires

Les remarques de la société d'autoroute APRR touchent plutôt au règlement de la zone A et font l'objet de réponses adaptées de la part de la commune de PEROUGES

Dont acte comprenant 4 pages numérotées de 1 à 4
Rédigé à PERONNAS le 13 décembre 2019

Le commissaire enquêteur PICHON Alain

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Pichon', written over a faint, large, stylized signature or stamp.