

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 AVEC EXAMEN CONJOINT 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). Il n'a pas connu de modification depuis.

PRESENTATION

Pétitionnaire :

Le porteur de projet est la Commune de PEROUGES

Cadre juridique

La procédure de révision allégée avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme est régie notamment par les articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme

Nature et caractéristique du projet

La présente procédure est la révision allégée n°4 du PLU et a pour objet

- d'autoriser de nouveaux droits à construire sur le secteur de la ferme de Pérouges en lien avec le site de l'office de tourisme accompagnés de dispositions d'encadrement, telle qu'une orientation d'aménagement et de programmation notamment, à l'échelle de la polarité d'équipements.

Cette évolution du PLU est rendue nécessaire afin de consolider les 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 dont le terrain est en partie situé en zone N, en lien avec le site de l'office de tourisme. La localisation de cette polarité dans un secteur à très fort enjeu patrimonial nécessite un encadrement de ces droits à construire nouveaux à l'échelle de l'ensemble de la polarité.

La procédure aura pour objet de permettre la réalisation de constructions nouvelles sur une partie du terrain de la ferme, située en zone N du PLU en vigueur, par l'évolution du règlement sur le site et la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation ayant pour finalité d'assurer l'intégration fonctionnelle, architecturale et paysagère de ces possibilités nouvelles à l'échelle de la polarité d'équipements formée par la ferme et l'office de tourisme.

Afin de rendre possible ce projet sur le site de la Ferme pédagogique de Pérouges et de l'office de tourisme, les procédures d'évolution du PLU nécessaires sont les suivantes :

- Une révision allégée n°4

- pour la mise en réduction de la zone N au profit du secteur Ubc
- adaptation rédactionnelle des règlements des zones 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.

- Une procédure de modification n°1 unique pour la suppression de l'emplacement réservé n°7.

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.

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.
- Étudié 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 révision du PLU a fait l'objet d'une démarche de concertation qui a suscité peu de remarques ou observations.
- Constaté que l'examen conjoint s'est tenu le 26 septembre 2019 et n'a pas donné lieu à un avis défavorable
- 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 révision n°2 avec examen conjoint 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 ce projet de révision a fait l'objet :

D'un examen conjoint - article L153-34 du code de l'urbanisme,

D'une procédure d'enquête publique - article R123-1 du Code de l'Environnement

Je note la compatibilité du projet avec le PLU et Le PADD :

La procédure vise à permettre la réalisation de constructions nouvelles sur une partie du terrain de la ferme de Pérouges, située en zone N du PLU en vigueur, par l'évolution du règlement sur le site et la mise en place d'une Orientation d'aménagement et de programmation ayant pour finalité d'assurer l'intégration fonctionnelle, architecturale et paysagère de ces possibilités nouvelles à l'échelle de la polarité d'équipement formée par la ferme et l'office du tourisme.

Concernant les remarques et observations du public et des PPA

Aucune observation du public

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable à la révision du PLU.

Pour tenir compte de la remarque de la CC plaine de l'Ain, « *La formulation et la représentation de l'implantation de l'extension de l'office de tourisme sera corrigée par une « bulle », sans toutefois déborder sur la Zone N* ».

Concernant le contexte environnemental et les principaux enjeux environnementaux du territoire concerné.

Le projet plus général objet de cette révision allégée a pour objet de renforcer et consolider le

fonctionnement d'une polarité d'équipements existante sur un site urbanisé (entre la ville médiévale et les parkings). Ce développement n'affectera pas les fonctions environnementales importantes sur le territoire de Pérouges.

Concernant la justification du projet

Le contenu de la révision allégée n°4 ne va à l'encontre d'aucun objectif du PADD. Le site n'est pas reconnu comme un espace naturel à préserver, il n'est pas concerné par des nuisances ou risques naturels particuliers et il n'aura pas d'impact sur le projet démographique et résidentiel de 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.

Concernant les mesures prises pour pallier ou diminuer les effets négatifs ou neutres

Le projet paraît prendre en compte les enjeux environnementaux de façon complète et proportionnée notamment en apportant des précisions 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 ;

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

Le commissaire enquêteur PICHON Alain

