

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 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).

PRESENTATION

Pétitionnaire :

Le porteur de projet est la Commune de PEROUGES

Cadre juridique

La procédure de révision 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°1 du PLU et a pour objet

- Le déclassement de la zone agricole d'un bâtiment d'activités situé chemin de Cugnet pour son reclassement en zone urbaine adaptée UXb.

Afin de répondre à cet objet, qui a pour conséquence de réduire une zone Agricole du plan de zonage du PLU, les évolutions apportées concernent les différents points suivants :

- Déclassement d'une superficie réduite de la zone A ;
- Création d'un secteur UXb au règlement graphique ;
- Création d'un secteur UXb au règlement littéral.
- Inscrire un bâtiment d'activités existant vacant en zone urbaine, afin de permettre son évolution.

Cette présente procédure est réalisée en concomitance avec 3 autres procédures de révisions allégées N° 2, 3 et 4 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 remarque ou observation.
- Constaté que l'examen conjoint s'est tenu le 26 septembre 2019
- 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°1 avec examen conjoint du Plan local d'urbanisme de la commune de PEROUGES sous réserve de prendre en compte les observations des PPA sur l'écriture de la zone Uxb .

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 le déclassement d'un bâtiment de la zone A au bénéfice de la zone UX avec création d'un sous-indexe UXb. Cette évolution a pour effet de réduire la zone agricole de manière très marginale. La modification implique une procédure de révision allégée bien qu'il s'agisse plutôt de la correction d'une erreur de zonage.

Concernant les remarques et observations du public et des PPA

Pas d'observation du public

Les personnes publiques associées ainsi ont émis un avis favorable en recommandant une écriture différente pour éviter un risque de traitement inégal sur la zone UX non indiquée

Par ailleurs aucun bâtiment d'élevage ne pourra être créé sur la parcelle ZC27

Compatibilité avec les objectifs du PADD

L'objet et les mesures de la révision allégée n°1 est à la fois compatible et cohérent avec le PADD du PLU. La procédure répond directement au troisième axe du PADD qui fixe l'objectif du maintien du tissu économique local.

Compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT BUCOPA

La procédure de Révision Allégée n°1 est également compatible avec le DOO du SCoT BUCOPA. La remise en activité de ce bâtiment pourra participer au développement économique et réduire les besoins en extension urbaine.

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

Le terrain déclassé n'est pas situé dans l'axe d'un corridor et n'a pas d'effet notable sur l'environnement.

Dont acte comprenant 3 pages numérotées de 1 à 3

Rédigé à PERONNAS le 13 décembre 2019

Le commissaire enquêteur PICHON Alain

