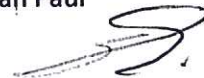


PIECES JOINTES AU RAPPORT

PIECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative au projet de révision avec examen conjoint du PLU de la Commune de CERDON

- Le procès-verbal de Synthèse de l'enquête publique remis à Monsieur le Maire de CERDON le 3 Août 2018.
- Le mémoire en réponse de la commune de CERDON. Il a été sollicité sous un délai de 15 jours lors de la remise du procès-verbal, à compter du 3 Août 2018. Monsieur le maire après avoir pris connaissance du procès-verbal, qu'il n'y avait pas lieu d'établir ce document comme expliqué dans le rapport.

Le Commissaire Enquêteur
DENUELLE Jean Paul



DEPARTEMENT DE L'AIN

Réf T.A E18000125/69.

Commune de CERDON

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet le projet de révision allégée n°1 avec examen conjoint du Plan local d'urbanisme de la commune de 01450 CERDON.

Références: Décision n°E18000125/69, en date du 1^{er} Juin 2018, de Monsieur le Premier Vice- Président du Tribunal Administratif de LYON : désignation du Commissaire Enquêteur DENUELLE Jean Paul, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de 01450 CERDON.

Arrêté N°2018-06-13-02 en date du 13 Juin 2018, de Monsieur le Maire de de la commune de CERDON, prescrivant l'enquête publique, sur le projet de révision avec examen conjoint du PLU, de la commune de CERDON (01450), pour une durée de 30 jours du 02 Juillet 2018 au 31 Juillet 2018 inclus.

L'ENQUÊTE publique s'est déroulée du Lundi 02 Juillet 2018 au Mardi 31 Juillet 2018.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

PERONNAS le 3 Août 2018
Jean Paul DENUELLE
Commissaire Enquêteur
à
Monsieur Georges VUCHER
Maire de la commune de CERDON
1 Place de la Vigneronne
01450 CERDON.

Je soussigné, DENUELLE Jean Paul, Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de LYON, en date du 01/06/2018, déclare avoir procédé à l'enquête publique conformément à l'arrêté N° 2018-06-13-02, en date du



13 Juin 2018. Elle s'est déroulée du 02 Juillet 2018 au 31 Juillet 2018 inclus, pour une durée de 30 jours.

Nous nous sommes rencontrés à CERDON le 5 Juin 2018, nous nous sommes entretenus de l'objet de l'enquête, à savoir le projet de révision allégée n°1 avec examen conjoint du plan local d'urbanisme de la commune de CERDON.

Vous avez exprimé la volonté qu'elle soit réalisée au plus tôt, soit en Juillet. Je vous ai fait part de mes réticences en ces périodes de congé estivales, peu propices à la tenue d'une enquête publique.

Vous avez maintenu votre position, et indiqué que l'enquête peut être réduite de quinze jours, le projet de révision simplifiée ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, mais que la durée serait de 30 jours, afin de faciliter les observations du public.

Nous avons défini les modalités de l'enquête, qui ont permis l'élaboration de l'arrêté du 13 Juin 2018.

Le 15 Juin 2018, je me suis rendu de nouveau en mairie de CERDON, ou j'ai constaté que les avis d'enquête étaient affichés sur les panneaux officiels de la commune, et notamment au Hameau lieu-dit " Le préau", site du domaine d'Epierre objet de l'enquête que nous avons localisé lors de ma première visite, le 5 Juin 2018. J'ai coté et paraphé les pièces du dossier d'enquête, qui a été mis à la disposition du public en mairie, pour la durée de celle-ci, ainsi qu'un dossier identique mis à ma disposition. J'ai également paraphé le registre d'enquête coté préalablement, mis à la disposition du public en mairie pour la durée de l'enquête, que j'ai ouvert à la date et heure du début d'enquête, et clos à la date et heure de fin d'enquête.

Vous m'avez remis un exemplaire de l'arrêté d'enquête, qui précise que le dossier d'enquête, est consultable sur le site : <http://www.ain.gouv.fr/urbanisme-r1026.html>, aux motifs que la commune ne dispose pas de site. Il n'est pas fait mention de mise à disposition d'un poste informatique en mairie à l'intention du public, en raison de la mise à disposition du dossier papier, en mairie ou le public doit se rendre, s'il ne peut consulter à partir de son domicile m'avez-vous dit.

Le 2 Juillet, avant le début de l'enquête fixé à 8H30, j'ai demandé que le courrier du SDIS du 22 février 2017 soit intégré en cote9/3 du dossier d'enquête. Il a été satisfait à ma demande.

Je me suis tenu à la disposition du public, en mairie, le Lundi 2/07/2018 de 8H30 à 12H00 ; le Samedi 21 Juillet de 9H00 à 12H00 ; le mardi 31 Juillet 2018 de 13H30 à 16H30.

J'ai clos le registre d'enquête le 31 Juillet 2018 à 16H30.

Je n'ai reçu qu'une seule visite au cours de ma dernière permanence le 31 Juillet 2018 s'agissant de Monsieur André MESSERLI domicilié à CERDON qui souhaitait connaître l'objet de l'enquête. Je me suis efforcé de lui donner tous les éléments nécessaires relatifs au dossier mis à sa disposition que je lui ai proposé de consulter. Invité à consigner ses observations, il n'a pas jugé utile de le faire.

Il apparaît, sur mes interrogations à l'accueil qu'aucune consultation du dossier en mairie n'est intervenue.

Aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête, aucun courrier ne m'a été remis ou ne m'est parvenu.



Aucune observation n'a été adressée par courriel, je me suis assuré le 1^{er} Août qu'aucune observation a été transmise, jusqu'au 31 Juillet 24H00, puisque l'enquête court selon l'arrêté du 2/07/2018 au 31/07/2018.

Synthèse des avis des personnes publiques associées. :

1/Avis-décision après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale A-R-A en date du 5 Avril 2018. -RESUME : le projet de révision ne prévoit aucune extension des zones urbaines impliquant la réduction de l'emprise des zones A et N. Le principal objectif affiché de la commune consiste à procéder à la réhabilitation et au changement de destination des bâtiments agricoles du domaine d'Epierre (logement) avec une surface de plancher annoncée; les modifications proposées concernent principalement le zonage graphique du secteur et quelques articles du règlement ; l'emprise du projet est peu significative et ne prévoit pas de nouvelles imperméabilisations des sols, ou de nouveaux stationnements susceptibles d'impacter la zone humide intitulée prairie humide d'Epierre identifiée à l'inventaire départemental de l'Ain à proximité du site, qu'il n'est pas prévu non plus d'activités commerciales et touristiques susceptibles de perturber le milieu naturel. Le domaine d'Epierre est un monument historique classé, aussi les travaux de réhabilitation annoncés doivent respecter la réglementation (code du Patrimoine et de l'Urbanisme).

L'alimentation en eau potable est conditionnée à la délivrance d'une autorisation préfectorale dans le cadre des raccordements à des captages privés.

L'avis-décision conclut, que la révision allégée, avec examen conjoint du PLU de CERDON n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale et qu'elle n'y est pas soumise.

2/ Avis de la DDT de l'Ain en date du 29 Mai 2018 : Sont émises les remarques suivantes :

Sur la forme, compléter la date de délibération du Conseil Municipal, ayant arrêté le projet de révision allégée en page trois de la notice de présentation.

Sur le fond, les modifications et évolutions du PLU qui doivent être apportées, pour permettre la réhabilitation du domaine d'Epierre ne portent pas atteinte au PADD du PLU en vigueur, ne relève pas du régime de révision générale et s'inscrit bien dans le cadre de procédure de révision avec examen conjoint dite " allégée".

La réhabilitation doit se faire dans les volumes du bâti existant, sans nouvelle construction. Il convient de s'assurer que la voirie offre une largeur suffisante pour que les services de secours puissent intervenir sur les lieux.

La réhabilitation et le changement de destination peuvent être autorisés en l'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, sous réserve de la mise en place d'une solution d'alimentation par captage privé. L'utilisation d'une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale et doit répondre à des exigences réglementaires ainsi qu'à des conditions préalables.

3/Avis de l'ARS, délégation de l'Ain, du 4 Juin 2018 :- à l'intention de Monsieur le Préfet de l'Ain, avec copie à Monsieur le Maire de CERDON. Rappelle que le projet de révision du PLU



arrêtée a été transmis le 4 Mai 2018 à l'ARS ; souligne qu'à la réunion d'examen conjoint du PLU du 30 Mai, il est apparu que le projet avait évolué par rapport à sa version d'origine à savoir que le changement de destination des bâtiments existants vise à créer de l'habitation à titre personnel pour le propriétaire des lieux. Le site est pourvu d'un captage d'eau mais n'est pas raccordé à un réseau d'eau potable. Contrairement à l'exposé de la notice de présentation l'analyse d'eau prélevée le 1^{er} Décembre 2017 met en évidence pour les paramètres évalués des non conformités qui laissent présager une ressource sensible à son environnement. Au regard des capacités de l'assainissement autonome, le projet devrait s'orienter vers l'accueil du public. En conséquence, concernant la révision allégée du PLU, et plus particulièrement l'article 4, il est souhaité que cette partie de modification proposée au dossier :

" Lorsqu'il s'agit des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la réhabilitation et le changement de destination peuvent être autorisés en l'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, sous réserve de la mise en place d'une solution d'alimentation par captage privé. Pour rappel l'utilisation d'une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale."

Qu'elle soit l'objet d'une réécriture rectifiée libellée comme suit : "Lorsqu'il s'agit de bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la réhabilitation et le changement de destination peuvent être autorisés en l'absence de raccordement au réseau public, sous réserve d'une solution par captage privé pour un usage unifamilial et privé ou, si le projet prévoit l'accueil du public (hébergement, restauration...) d'une alimentation en eau potable par une ressource autorisée au titre du code de la santé publique."

4/Avis du BUCOPA du 30 Mai 2018 : Invitée à la réunion d'examen conjoint en qualité de personne publique associée après examen technique, pas d'observations particulières à formuler, le projet est compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT.

5/Avis de la chambre d'Agriculture de l'Ain du 1^{er} Juin 2018 : Au titre des personnes publiques associées à cette révision allégée, pas d'observation et avis favorable au projet.

6/réunion d'examen conjoint du PLU-révision allégée, du 30 Mai 2018 en mairie de CERDON. Etat des présents, et excusés, objet de la procédure rappelée, l'urbaniste auteur du dossier a rappelé l'objectif de changement de destination du domaine d'Epierre, pour de l'habitat au titre de l'article 151-11 du code de l'urbanisme ; la modification des articles N3 et N4 du règlement pour assurer la desserte du terrain concerné par les réseaux et sécuriser l'accès au site ; pas de nouvelles constructions, d'annexes ou d'extension ; le propriétaire s'est engagé à prendre en charge le coût de l'ensemble des réseaux.

En l'absence de la DDT excusée l'urbanisme a donné lecture de son avis écrit du 29 Mai 2018. L'urbaniste a déclaré prendre en compte l'ensemble de remarques, précisant que l'objet de la procédure est de permettre le changement de destination, pour de l'habitation, et d'autoriser cette réhabilitation du domaine d'Epierre dans ses volumes existants L'ARS présente en sa qualité de responsable de la cellule santé et aménagement du territoire Auvergne Rhône Alpes a demandé oralement la modification de l'article N4 qui est proposé au dossier, en raison de la législation relative à la ressource alimentation en eau potable selon que le projet d'habitation est à titre personnel, ou à vocation d'accueil du public.

L'urbaniste a rappelé que la procédure se veut rapide, simple et qu'il s'agit pour l'instant d'un changement de destination pour l'habitation, et qu'il est pris note de ces remarques. Le SCOT BUCOPA émet un avis favorable, soulignant la valeur patrimoniale du domaine d'Épierre, ainsi que l'investissement personnel du propriétaire dans ce projet.

Commentaires d'ordre général : Il m'apparaît utile de rappeler qu'il a été joint en annexe cote 9/3, à ma demande le courrier du SDIS, groupement du Bugey, daté du 2/07/2018 adressé en mairie de CERDON, ayant pour objet accessibilité et défense extérieure contre l'incendie (DECI) de l'Abbaye d'Épierre. Il est indiqué par ce service, que l'accès au site est possible par des véhicules poids lourds et que le retournement des véhicules d'intervention PL est possible sur la propriété, sur laquelle il prend acte d'une installation d'une réserve d'eau de 500 m³ par le propriétaire à proximité des bâtiments. Il complète son propos, en indiquant la présence d'un PEI non normalisé à 43 mètres environ de la bâtisse en cours de réhabilitation, et 50 mètres environ du bâtiment le plus important. Il déclare qu'il n'est pas utilisable par les services de lutte contre l'incendie en l'état, et qu'il devra faire l'objet d'un aménagement conformément aux caractéristiques et schémas de principe non normalisés fournis en pièce jointe puis d'une réception par les services d'incendie pour le valider et l'enregistrer dans la base de données départementale des points d'eau.

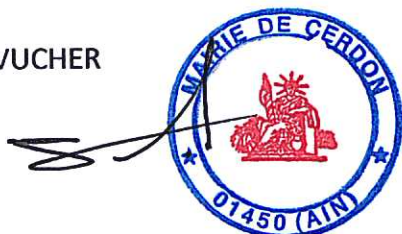
On notera également que la MRAE, La Direction Départementale des Territoires dans leur avis respectif soulignent que le Domaine d'Épierre est un monument historique et que les travaux de réhabilitation annoncée, doivent respecter la réglementation afférente (code du patrimoine et code de l'urbanisme et que les autorisations d'urbanisme devront être soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature ; des Paysages et des Sites, en application des dispositions de l'article 151-11 du code de l'urbanisme, la DDT indiquant qu'il convient d'en informer le propriétaire.

Je vous remets ce jour, 3 Août 2018, le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, qui n'a fait l'objet d'aucune remarque écrite ou orale. Il est assorti d'observations à partir du dossier et des avis des personnes publiques associées, qui me paraissent devoir être mises en évidence dans le cadre de cette enquête publique, qui intéresse la Commune de CERDON d'une part et le propriétaire d'autre part qui doit les connaître dans le cadre de son projet de réhabilitation du domaine d'Épierre avec changement de destination (usage d'habitation), et concerne la desserte des terrains par les réseaux et pour sécuriser l'accès au site au moyen de la modification des articles N3 et N4 du règlement du PLU ;

Je vous invite à me produire dans un délai de quinze jours, à réception de cette pièce un mémoire en réponse, soit le 18 Août 2018.

Reçu le procès-verbal de
Synthèse le 3 Août 2018

Le Maire de la Commune de
CERDON
Georges VUCHER



Dont acte comprenant cinq
pages numérotées un à cinq rédigé
à PERONNAS le 3 Août 2018
Le Commissaire Enquêteur

DENUELLE Jean Paul