

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

143, Le Château 01150 Chazey sur Ain

Enquête publique pour la déclaration de projet comportant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Saint Sorlin en Bugey
Du 12 novembre 2019 au 14 décembre 2019

**IMPLANTATION D'UN POINT D'INFORMATION TOURISTIQUE ET
D'UN POINT DE VENTE AGRICOLE COLLECTIF SUR LA COMMUNE DE
SAINT SORLIN EN BUGHEY (AIN)**

ANALYSES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Commissaire enquêteur:
Daniel DE LA VEGA
09, rue Joliot – Curie
(Bellegarde sur Valserine)
01200 VALSERHONE**

SOMMAIRE

- 1- Contribution des particuliers ou tiers non institutionnels sur le registre d'enquête publique
- 2- Avis des personnes publiques associées
 - 2-1 personnes publiques ayant participé à la réunion d'examen conjoint du projet
 - 2-2 personnes publiques n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint, mais ayant rendu un avis.
 - 2-3 personnes publiques n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint, mais n'ayant pas rendu d'avis
- 3- Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage dans les 15 jours de la remise du PV de synthèse
 - 3-1 Contribution des particuliers
 - 3-2 Avis personnes publiques associées
- 4- Analyses et avis du Commissaire enquêteur
- 5- Remise au maitre d'ouvrage des analyses et avis du commissaire enquêteur

1-Contribution des particuliers et tiers non institutionnels :

N°) 1 Mme Murielle KIRCHMOFF a demandé quels sont les matériaux employés pour la construction du bâtiment et l'aménagement des abords extérieurs. Elle demande si les énergies employées seront autonomes. Les transports collectifs, le covoiturage, les livraisons dans le village. Pour cette dame, le projet va dans le bon sens.

N°) 2 Mme Mireille ARPRIN habitant à proximité du futur projet est très satisfaite de savoir que le projet va enfin voir le jour.

N°) 3 M. Alain TCHOUKRIEL s'inquiète de superficie du point d'accueil touristique et celle des parkings qu'il trouve insuffisante.

2- Avis des personnes publiques associées :

2-1 personnes publiques ayant participé à la réunion d'examen conjoint :
A cette réunion, 3 personnes publiques associés ont assisté et donné un avis.

Pour le SCOT BUCOPA, représenté par M. PREMILLIEU donne un avis favorable, mais demande la modification d'un élément fondant l'intérêt général : la mention « diversifier l'offre commerciale » est erronée et que la vocation agricole du projet est bien affirmée.

Le représentant du SCOT regrette que les énergies renouvelables ne soient pas utilisées.

Pour la DDT de l'Ain, représentée par Mme JACQUET donne un avis favorable. Mais elle demande que la mise en compatibilité du dossier avec la révision du P.L.U. ne porte pas atteinte au PADD. Elle rappelle également que le dossier de déclaration de projet devra comporter :

- Une notice de présentation avec le résumé non technique
- Le plan global du nouveau zonage
- Le nouveau règlement.

2-2 personnes publiques associées n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint :

Elles sont au nombre de 2, le conseil départemental, l'institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Avis du conseil départemental : Avis favorable mais demande d'être associés lors de la réalisation de l'accès au site sur la RD 20A.

Avis de l'INAO : ne s'oppose pas au projet dans la mesure où ce projet a un impact limité sur les aires géographiques AOP et IGP.

3-3 personnes publiques associées n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint et n'ayant pas formulé d'avis :

Il s'agit de l'Autorité Environnementale (la MRAE) qui n'a pas répondu dans les délais impartis par la réglementation (3 mois). Son avis est réputé favorable.

3- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage dans les 15 jours de la remise du PV de synthèse :

3-1 pour les particuliers :

Pour la contribution de Mme Murielle KIRCHMOFF, le maître d'ouvrage explique succinctement les matériaux de construction employés pour le bâtiment, la gestion des eaux pluviales, ainsi que le traitement des eaux de ruissellement des parkings.

Il informe son administrée qu'une aire de covoiturage est prévue à proximité du projet.

Pour la contribution de M. Alain TCHOUKRIEL, le maître d'ouvrage a répondu à ce contributeur que l'ouvrage une fois construit n'est pas figé, car :

- Il ne va pas accueillir du personnel toute l'année.
- Il répond au cahier des charges de l'office du tourisme intercommunal
- Compte tenu de son implantation, une extension de ce point d'accueil touristique est toujours possible

Pour la 3ème contributrice, la CCPA n'a pas donné de réponse, car aucune question n'a été posée.

3-2 pour les personnes publiques associées.

La contribution et l'avis du SCOT BUCOPA ont reçu 2 réponses :

- Une pendant la réunion d'examen conjoint
- Une par le mémoire en réponse du maître d'œuvre

Les réponses à ce contributeur public sont venues du bureau d'étude (Atelier du Triangle), maître d'œuvre du dossier :

- Sur la réécriture d'un des éléments fondant l'intérêt général est qu'elle est faisable avant l'approbation de la déclaration de projet et sa mise en compatibilité avec le P.L.U. de la commune
- Sur le regret de la non utilisation des énergies renouvelables, le maître d'ouvrage a répondu qu'après étude, cette solution énergétique n'a pas été retenue pour des question d'enveloppe financière.

La réponse sur l'avis de la DDT de l'Ain a été donnée par le bureau d'études :

- Sur la modification du P.L.U. il rappelle qu'elle porte sur la réduction de la zone As est un secteur interdisant toute construction, basé sur le principe général du PADD, qui est de marquer des séparations vertes entre villages et de préserver la vue depuis la RD 40, sur le bourg.
- Le maître d'œuvre rappelle également que la réduction de surface de la zone As représente moins de 1 % (0.7 ha) de la surface globale de cette zone (92.2 ha).
- La situation de ce site de projet, entouré de voiries et en bout de zone As ne compromet pas la volonté de séparation verte.
- Le maître d'ouvrage indique que cette correction pourra se faire avant approbation de la Déclaration de projet et la mise en compatibilité du P.L.U.

A noter que cette réponse sur l'avis de la DDT de l'Ain s'est faite au cours de la réunion d'examen conjoint du projet. Pour les autres personnes associées, le maître d'ouvrage n'a pas considéré qu'une réponse fût nécessaire.

REF TA E19000267/69

4- Analyses et avis du commissaire enquêteur :

Pour les 3 contributions de particuliers, les réponses du maître d'ouvrage sont très explicites. Cependant, on peut considérer que tous les 3 contributeurs sont satisfaits de la création de cet ouvrage, certains l'attendaient depuis longtemps. On peut noter qu'ils ont le souci de la proximité, agriculture locale, ainsi que circuit courts de distribution. Une contributrice (la n°1) s'interroge sur le non-emploi des énergies renouvelables, et sur l'aspect architectural. Une autre (la n°2) n'a consigné sur le registre que son avis favorable. Le 3^{ème} contributeur s'inquiète du sous-dimensionnement du point d'accueil touristique et du nombre de parkings qui lui sont alloués.

Je considère que les réponses du maître d'ouvrage sont satisfaisantes aussi bien pour les particuliers que les personnes publiques associées.

Il faut préciser avec plus d'exactitude la superficie globale de l'assiette du projet. Dans le document on parle de 3000 à 5000m², puis de 6900 m². Laquelle est la bonne surface ?

Le bureau d'étude préconise de garder l'espace boisé classé dans la zone As. Même avec ce classement actuel (As), il est possible de créer des ouvrages techniques, vu que l'intérêt général est avéré.

Pour la gestion des eaux pluviales de ruissellement des extérieurs et des toitures, la solution passe par des ouvrages de recueillie des E.P., de type puits perdus ou cuves de stockages des eaux, aux angles du bâtiment.

Il est possible de créer dans l'espace boisé classé un bassin de rétention d'une capacité pouvant absorber une quantité d'eau importante, et relier cet ouvrage aux différents fossés E.P. des routes départementales 1075 et 20A.

Concernant l'emploi des énergies renouvelables (surtout pour le chauffage), on ne peut que regretter que cette solution n'ait pas été retenue. Cependant la construction d'un bâtiment bioclimatique, proche du bâtiment passif, avec une implantation permettant un ensoleillement maximum peut permettre de réaliser des économies substantielles.

Les aménagements extérieurs pourront être très soignés, avec l'installation d'aires de pique-nique (tables et bancs), ainsi qu'une aire de jeux d'enfants, ainsi qu'un bouquet d'arbres pour ombrager ces aires.

Concernant les propositions des nouveaux zonages du P.L.U., le document mis à l'enquête présente quelques incohérences de dates d'approbation et de types de zonage.

La bonne appellation est bien Upit et non Ue . Par ailleurs la dernière date connue de l'approbation d'une modification simplifiée le 10 décembre 2012. C'est cette dernière qui est opposable au tiers.

La révision simplifiée approuvée le 28 janvier 2014 n'est pas allé jusqu'au bout, car un défaut de procédure (non consultation et évaluation environnementale effectuées pendant cette révision simplifiée) l'a entachée d'illégalité par le contrôle de la légalité (ici sous-préfecture), car la commune possède sur son territoire un site Natura 2000. Ainsi le conseil municipal de Saint Sorlin en Bugey s'est vu dans l'obligation de retirer cette révision par une délibération du 8 avril 2014

Une préconisation pour les déplacements serait de créer une voie piétonne et cyclable entre les lotissements plus au nord vers Lagnieu, et le nouvel équipement, le long de la RD 20A. Si toute fois, l'emprise de cette départementale le permet, sinon pourquoi ne pas profiter de la révision du P.L.U. pour créer un emplacement réservé permettant de construire cette voie.

Concernant le règlement du P.L.U. pour la nouvelle zone, il serait souhaitable pour la compréhension de tous, et surtout son application, à l'article 10 du règlement de préciser les de quel point à quel point la hauteur est mesurée (en principe dans tous le P.L.U., on prend pour point bas la cote du terrain naturel).

Dans son article 11, avant dernier alinéa, préciser la forme des toitures permises et celle des toitures interdites. Il semble que la limitation du pourcentage des pentes de toiture nous indique que les toitures doivent être pentues. Il serait bon également de préciser si les pans de toitures doivent être égaux, ainsi que leur nombre (2,3 ou 4), de même si les croupes ou demi-croupes sont autorisées ou interdites.

A la fin du document, j'ai annexé une copie du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ainsi qu'une copie de la délibération du conseil municipal du 8 avril 2014, retirant l'approbation de la révision simplifiée du P.L.U. du 28 janvier 2014.

REF TA E19000267/69

Les objectifs de développement du tourisme et de l'économie (ici, l'agriculture locale) du SCOT sont tout à fait respectés par le projet de la CCPA.

L'offre d'informations touristiques dans ce secteur et la visibilité de cette partie du territoire

Cette analyse et avis sont des préconisations qui peuvent améliorer le projet.

AU vu du projet présenté, des contributions des particuliers, ainsi que des avis des personnes publique associées, en tenant compte de la prise en compte des observations pouvant modifier le projet définitif, je donne un AVIS FAVORABLE pour la déclaration de projet , ainsi que la mise en compatibilité avec le P.L.U., concourant à la création d'un point d'accueil touristique et ce point de vente agricole collectif sur la commune de Saint Sorlin en Bugey (01150)

5°) remise au maître d'ouvrage des analyses et avis du commissaire enquêteur :

Document remis en un exemplaire envoyé ce jour par la poste

Le commissaire enquêteur

Daniel DE LA VEGA

A Valserhône

Le 14 janvier 2020