

COMMUNE DE CEYZERIEU

Conseil municipal en date du 20 Février 2021 Procès-Verbal

Présents : KELLER Myriam, LATHUILLERE Angélique, TROIANO Catherine, CHABOISSIER Michèle, BLASER Bernard, RICHOZ Monique, POINSIGNON Romain, PARENTHOUX Jean-Christophe, CHARVIN Gilles, BANGE Tracy, DUPAS Jean-Yves.

Absents : BROCHET Pierre, GUILLET Pierre, NANTERME Bernard-Pierre, REUTER Bernard

Désignation d'un secrétaire de séance : Bernard BLASER est désigné secrétaire de séance.

2021 02 14 PLU : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Madame le Maire rappelle que pour des raisons sanitaires et puisque ce sujet intéresse la population, les habitants et propriétaires, le conseil municipal se réunit exceptionnellement un samedi matin pour que le public puisse assister à ce débat.

Madame le Maire explique qu'à l'issue de ce conseil, il n'y aura pas de vote. Il ne s'agit que d'un débat.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre par délibération du 4 janvier 2019.

Elle rappelle les motifs de cette révision :

- Prendre en compte les objectifs du SCoT du Bugey (2016 -2036), et les mettre en adéquation avec les réseaux existants
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale
- Réduire la consommation de l'espace au profit de l'agriculture
- Encourager les modes de transports doux, les transports en commun,
- Encourager le développement économique et touristique
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles, et valoriser les secteurs viticoles
- Recenser et valoriser le patrimoine vernaculaire, dont le Château de Grammont
- Protéger et préserver les zones de fonctionnement des cours d'eau comme les lacs de Chavoley et de Morgnieu, ainsi que les zones à forts enjeux environnementaux comme le Marais de Lavours
- Offrir un rayonnement touristique à la commune en s'appuyant sur des projets structurants
- Protéger la population et les biens, face aux risques présents sur le territoire

Le début du travail sur la révision du PLU a fait naître un diagnostic dont il est apparu certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments sont repris dans le PADD.

Conformément aux articles L 151-2 , L151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter un projet d'aménagement et de développement durables. Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le projet de PLU se décline dans le PADD à travers trois axes déclinés en plusieurs orientations :

Axe n°1 : un développement communal conforté, tout en étant plus économe en ressources ;

- Orientation n°1 : le développement résidentiel
- Orientation n°2 : le développement des activités et des loisirs
- Orientation n°3 : le transport et les déplacements
- Orientation n°4 : la préservation des ressources

Axe n°2 : l'aménagement du village et des hameaux

- Orientation n°1 : le développement du village en tant que lieu central et espace repère de la commune
- Orientation n°2 : le confortement des hameaux au sein de leur enveloppe bâtie et végétale

Axe n°3 : l'environnement agricole et naturel

- Orientation n°1 : la mise en valeur du paysage agricole et naturel
- Orientation n°2 : une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité

Ces orientations, au sein desquelles sont précisés les objectifs de modération de la consommation d'espace, ont notamment été établies en compatibilité avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bugey.

Mme le Maire rappelle que plusieurs réunions de travail ont eu lieu sur le PADD par la commission urbanisme, auxquelles ont été conviées les personnes publiques associées (PPA) comme la DDT, le SCoT et la chambre d'agriculture. Une réunion publique s'est tenue le 16 octobre 2020, informant la population de l'état d'avancement de la procédure.

A l'issue de ce débat, il sera possible à la commune de mettre en place des sursis à statuer, et ce conformément aux articles L 424-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le sursis à statuer permet de suspendre, pendant 2 ans, l'octroi d'une autorisation ou déclaration d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) dans les cas où le projet compromettrait l'exécution d'un futur plan d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou plan de sauvegarde et de mise en valeur), ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération d'aménagement ou faisant l'objet d'une acquisition publique.

Mme le Maire invite l'assemblée à débattre du PADD.

1- **La carte des orientations générales du PADD**

2- **Un développement communal conforté tout en étant plus économe des ressources**

Monique RICHOSZ demande plus d'information au sujet de la « requalification du site de l'ancienne décharge dite des Erruts ». Madame le Maire explique que ce site fait l'objet d'une surveillance de la part de la DREAL, afin de savoir comment se comportent les déchets stockés ainsi que les fluides qui s'en échappent. Dans le cadre de la PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), le site pourrait être choisi pour accueillir un parc photovoltaïque.

De plus, Monique RICHOSZ interpelle le conseil municipal sur le fait qu'augmenter la densité de population dans le centre Bourg sera source de nuisances, et par conséquent de conflits de voisinage.

3- **Le développement des activités et des loisirs**

Bernard BLASER réagit à l'évocation des « activités économiques incompatibles avec un environnement agricole et résidentiel qui ont vocation à s'implanter hors du territoire communal ». Il ajoute qu'il y a une forte recherche

de la part des artisans pour trouver des surfaces et/ou des bâtiments pour s'installer à Ceyzérieu. Actuellement, des artisans implantent leurs activités artisanales au sein du village et à proximité des habitations, ce qui crée des nuisances pour les administrés.

Madame le Maire partage les propos de Monsieur BLASER, et souhaite mobiliser le conseil municipal lorsque l'évaluation et la révision du SCOT de Bugey-sud seront réalisées en 2023. Le Conseil Municipal pourra alors solliciter et devra négocier des surfaces dédiées aux activités artisanales dans la commune.

Jean-Christophe PARENTHOUX souligne le fait qu'il faut revoir le chapitre sur la partie des activités et des loisirs, afin de permettre la possibilité d'équiper le village avec de "nouveaux équipements de loisirs".

4- Le transport et les déplacements

Il est souligné que le SIEA a le projet de financer 363 points de charge pour des voitures électriques, soit 1 par commune. Monsieur PARENTHOUX rappelle qu'il est déjà prévu une borne de recharge pour les vélos électriques et une borne de gonflage à Aignoz.

5- La préservation des ressources

Il convient de faire modifier le paragraphe qui stipule qu'il n'est pas prévu de mobiliser un foncier spécifique pour des activités économiques non agricoles.

6- Le développement du village en tant que lieu central et espace repère de la commune

Un nuancier sera proposé afin d'harmoniser le visuel des habitations, tout comme les toits en lauses qui devront être préservés.

7- Le confortement des hameaux au sein de leur enveloppe bâtie et végétale

Le stationnement dans certains hameaux est un sujet sensible et pose de gros problèmes de circulation des véhicules, dont les véhicules de secours. La collectivité va devoir réfléchir à la création d'espaces dédiés au stationnement. Les nouvelles constructions, ou réhabilitations, devront prévoir suffisamment de places de stationnement sur leur tènement. Lorsque cela ne sera pas possible, une taxe sera appliquée. Cette taxe permettra à la collectivité de financer ces places de stationnement dans un espace commun.

Le problème de stationnement se pose également dans le centre village.

8- La mise en valeur du paysage agricole et naturel

Le conseil souligne que certains sites font l'objet de dispositions favorables à leur préservation, voire à leur restauration, notamment autour du château de Grammont.

Le débat étant achevé. Madame le Maire remercie tous les élus pour le travail fourni et leur contribution à ce PADD. Elle rappelle que la concertation avec le public, déjà engagée, se poursuivra jusqu'à l'arrêt projet du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu la délibération du 04 janvier 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- D'introduire le sursis à statuer pour la commune, et ce conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme

La séance est levée à 10h39

