

# COMMUNE DE CEYZERIEU

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion de travail n°14 du 22 avril 2021

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Myriam KELLER	Maire
Bernard BLASER	1 <sup>er</sup> adjoint
Gilles CHARVIN	Conseiller municipal
Pierre BROCHET	Conseiller municipal
Jean-Christophe PARENTHOUX	Conseiller municipal
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Romain ALLIMANT	Paysagiste
Emmanuel ROGER	Urbaniste

#### Objet de la réunion :

- ✓ Elaboration du règlement et des OAP

#### ECHANGES PREALABLES

Des évolutions du PADD pourront être rendues possibles par :

- Une possibilité d'accueil de photovoltaïque aux Erruts. Les structures parties prenantes du projet : la communauté de communes en lien avec le PCAET, le SIEA, la DREAL. Le cas échéant, un débat complémentaire sera organisé.
- L'accueil d'artisans dans une petite zone dédiée : une modification du SCOT est nécessaire. Une évolution ultérieure du PLU sera possible par une procédure spécifique, notamment une mise en compatibilité avec une déclaration de projet.

#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le paysagiste de l'atelier Allimant Paysages et Urbanisme (APU) rappelle que deux OAP sectorielles et une OAP thématique ont été retenues à l'issue de la précédente réunion :

- secteur de La Bassette,
- secteur de La Gavinière,
- Thème des « rues de village ».

### **Les OAP sectorielles**

Le paysagiste de l'atelier APU propose de travailler l'ensemble des secteurs étudiés au cours de la précédente réunion, y compris ceux qui n'ont pas été retenus en OAP, afin d'identifier les besoins, notamment en matière d'encadrement réglementaire.

#### **Secteur Bourbouillon**

Les questions suivantes sont abordées :

- le jardin en « triangle » le long de la rue des Ecoles (face à la rue du Croulet) : faut-il le mettre en emplacement réservé pour un aménagement d'espaces verts ? Une implantation d'une construction à l'alignement de la rue serait possible sur ce terrain. Seul l'extrémité nécessite un emplacement réservé pour un aménagement de sécurité et la création d'une placette. Le mur ancien devra être reconstitué.
- La liaison traversante Est-Ouest est très hypothétique dans la mesure où elle traverse un logement. Il est décidé de ne pas la retenir.
- Un emplacement réservé devra être délimité pour faire du parking au niveau d'une poche dans la partie Sud de l'îlot.
- Le règlement devra prévoir qu'en cas de desserte par deux voies, l'accès se fera par la voie offrant les meilleures conditions de sécurité.
- La commune ne souhaite pas de réglementation visant à imposer l'implantation des constructions au niveau des fronts de rue, afin de protéger les cœurs d'îlots.

#### **Secteur du Four**

Les questions suivantes sont abordées :

- l'impasse du Four doit être valorisée en passage piéton : une liaison doit être créée avec la voie de desserte des logements prévus au Nord.
- La commune a acheté une bande de 1m70 de large le long de la route de Culoz afin de la sécuriser.

#### **Secteur de La Bassette**

Les questions suivantes sont abordées :

- L'évolution de la partie du terrain identifiée comme sensible sur le plan de l'environnement par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLU.
- La création d'une continuité piétonne par le grand parc situé au coin de la rue des Ecoles et de la route de Belley, afin de rejoindre le centre du village.

- Le statut de la voie de desserte du futur ensemble bâti : cette voie pourra rester privée et sera gérée en copropriété.
- Une circulation d'eau est signalée le long du terrain. Elle serait liée à une résurgence du lac de Nantua. Quel type d'aménagement prévoir ? Un élu estime que l'eau doit être canalisée dans un tuyau. Le paysagiste de l'atelier APU propose une noue aérienne.

#### Secteur du « Parc »

La présentation de ce secteur ne suscite pas d'observation particulière.

#### Secteur de la Gavinière

Les questions suivantes sont abordées :

- Les élus informent d'une évolution du site : la haie qui coupait le tènement communal en deux a été abattue.
- Le lien entre le futur site d'habitat et le pôle d'équipements publics limitrophe est particulièrement important. Le CAUE est missionné sur l'évolution de ce site. La commune mène également son projet d'extension et de modernisation de la salle des fêtes.
- Le positionnement de l'accès au niveau du carrefour est discuté, notamment sur la question de la sécurité. Le schéma proposé par l'atelier APU préconise deux accès en retrait de ce carrefour. L'implantation d'une aire d'apport volontaire des déchets au niveau du carrefour serait particulièrement accidentogène. Cette aire peut-elle être décalée vers le terrain de basket ?
- Les typologies de logements proposées suscitent un débat. Une élue se dit en désaccord avec les types de bâtiments prévus. Un autre élu estime que ce type de construction répond à un besoin d'accueil de jeunes ménages, notamment ceux en recherche de location. Il informe que la croissance démographique communale est actuellement liée à l'installation de personnes de plus de 45 ans. Un élu propose de retravailler les typologies de constructions en jouant sur les hauteurs, les niveaux et la colorimétrie afin de construire un « esprit village » : il propose de prendre pour référence les petits fronts bâtis de la rue des Carmes. Il faut également travailler avec le relief au niveau de la route de Belley.
  - o Il est proposé un schéma d'implantation alternatif : positionner les bâtiments rue des Ecoles et route de Belley, en dégagant un espace vert au centre.
- Les élus informent qu'une seule maison va s'implanter le long de la bande étroite bordée par la rue des Carmes.

#### Secteur « Rue des Carmes »

Le paysagiste de l'atelier APU propose des hypothèses d'évolutions éventuelles, en vue de la mise en place d'emplacements réservés éventuels. Les élus municipaux informent que ce site n'est pas susceptible d'évoluer.

#### Secteur « Rue de Croulet »

Les limitations de constructibilité dans le cadre du SCOT restreignent les perspectives d'urbanisation dans ce secteur.

## **L'OAP thématique**

### **Thématique « Rue de Village »**

Le paysagiste d'APU propose un schéma hypothétique de circulation, prévoyant des aménagements différenciés en fonction des vocations attendues des différentes voies :

- Zone 30 à double sens
- Zone 30 à sens unique
- Zone de rencontre
- Zone piétonne.

Les questions suivantes sont abordées :

- La rue des Ecoles a été goudronnée au début des années 2000. Elle est destinée à être une voie de déviation du village. Toutefois, cette voie est peu utilisée par les poids lourds. Un élu municipal rappelle que le village nécessite d'être traversé par des poids lourds pour assurer des livraisons ou pour accéder à Avrissieu. Le questionnaire porte sur deux questions :
  - La circulation dans le village : une mise en sens unique au sein du village des routes d'Ardosset et de Belley ?
  - L'accès au Village : l'aménagement des croisements entre la rue des Ecoles et les routes d'Ardosset et de Belley ? Il faut privilégier le passage des camions par la route de Belley.
- La rue de Croulet : un sens unique doit être envisagé afin notamment de faciliter le stationnement.
- La route d'Ardosset : pour son aménagement, le paysagiste d'APU présente une référence d'aménagement sur la commune de Tresserve.
- La route de Belley : une discussion sur l'aménagement de la voie est engagée. Le paysagiste d'APU estime que la voie en traversée de village est particulièrement large, d'autant plus que le cheminement piéton serait créé côté terrains communaux. Un aménagement permettant de resserrer la chaussée roulante serait utile. Des élus estiment que la situation est variable selon les portions.

## **Bilan**

Madame le Maire fait un bilan des OAP présentées :

- OAP thématique : les aménagements vont être très tributaires des financements possibles. Il y a toutefois un enjeu de mettre en cohérence les études et les aménagements que conduit la commune avec le schéma proposé par l'OAP thématique.
- OAP sectorielles : les projets futurs sont d'une plus grande complexité que ce qui se fait actuellement sur le territoire. La commune est en demande de références d'opérations exemplaires. Le paysagiste d'APU conseille de trouver le bon architecte pour réaliser les projets futurs : pour cela, la commune doit mettre en place des processus de concours.

## **SUITES A DONNER**

- La prochaine réunion a lieu le 18 mai à 17h30. Elle portera sur le règlement.