

# COMMUNE DE CEYZERIEU

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion de travail n°15 du 18 mai 2021

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Myriam KELLER	Maire
Bernard BLASER	1 <sup>er</sup> adjoint
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Emmanuel ROGER	Urbaniste

#### Objet de la réunion :

- ✓ Elaboration du règlement et des OAP

#### ECHANGES PREALABLES

Une mise au point préalable est faite :

- Accueil de photovoltaïque aux Erruts : le projet n'est pas envisageable à brève échéance en raison du manque de stabilité des sols. Il ne sera donc pas intégré au projet de PLU.
- L'accueil d'artisans dans une petite zone dédiée : une modification du SCOT est nécessaire. Ceyzérieu ne fait pas partie des communes fléchées par le SCOT pour l'accueil de nouvelles entreprises. Il est prévu de faire un bilan des zones d'activités sur la communauté de communes, le Bugey étant actuellement particulièrement attractif sur le plan économique.

#### ZONAGE DU PLU

Les modifications ou les remarques suivantes sont apportées au zonage présenté par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER :

- Ardosset :
  - Délimitation de deux emplacements réservés pour du stationnement.
  - Des murs anciens à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Prévoir une aire de retournement au bourg du chemin de la Velle.
- Evolutions de zonage non retenues :
  - Rue de la Moraine au Nord de la rue d'Ardosset : l'habitation est trop éloignée de la dernière habitation située du même côté de la voie (plus de 50 mètres).
  - Entre la rue de Moraine et la route Saint-Martin : la zone non constructible n'est pas maintenue, le terrain n'étant pas propice (site boisé et rocheux).
- Grammont :
  - Inclure les deux habitations situées à l'extrémité Est du hameau.
  - Epaissir légèrement la zone UA afin de laisser une marge pour l'implantation des annexes et l'extension des constructions.
  - Les terrains situés au Sud de la rue de Grammont ne sont pas maintenus constructible parce qu'ils forment une extension de l'urbanisation.
- Le Carré :
  - le hameau passe en « non constructible ».
- Catton :
  - pas de changements particuliers. Des élus signalent un écroulement d'une partie d'un mur identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Morgnieu :
  - pas de remarque particulière.
- Chavolety :
  - Prévoir un emplacement réservé pour stationnement le long du chemin de Chavolety.
  - Modifier la localisation de la chapelle à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
  - Les problématiques d'assainissement sont rappelées : les logements existants resteront raccordés au collectif, mais les logements futurs, créés par réhabilitation ou par construction nouvelle, seront en autonome.
- La Pierre :
  - Préserver l'espace central du hameau, qui est particulièrement qualitatif.
- Sammissieu :
  - la présentation du zonage par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER ne suscite pas de remarque particulière.
- Barbillieu :

- il est confirmé que le hameau est non constructible. Il est entièrement en zone AOC.
- Avrissieu :
  - Une extension entre la limite de hameau et la route des Lavours est à éviter : cela porterait atteinte à la perception particulièrement qualitative de ce hameau.
- Aignoz :
  - Deux bandes sont réservées pour du stationnement.
- Village :
  - Inclure à la zone UC un groupe d'habitations situées le long de la route d'ArDOSset.
  - Retirer de l'OAP et classer en zone UC le jardin d'une habitation située le long de la rue des Carmes. Préserver certains arbres du jardin.
  - Retirer certains arbres du classement des éléments du paysage à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme).
- La Croix du Mort :
  - Côté Sud, bien se limiter aux tissus bâtis existants.
- Senoy :
  - Le hameau passe en « non constructible ». Le PADD devra être modifié.

### **SUITES A DONNER**

- Les prochaines réunions porteront sur l'étude du règlement avec la communauté de communes :
  - 17 juin 2021 à 9 heures
  - 24 juin 2021 à 9 heures.
- L'urbaniste fournira un décompte des surfaces d'extension inscrites au projet de zonage afin de vérifier la cohérence avec le PADD.