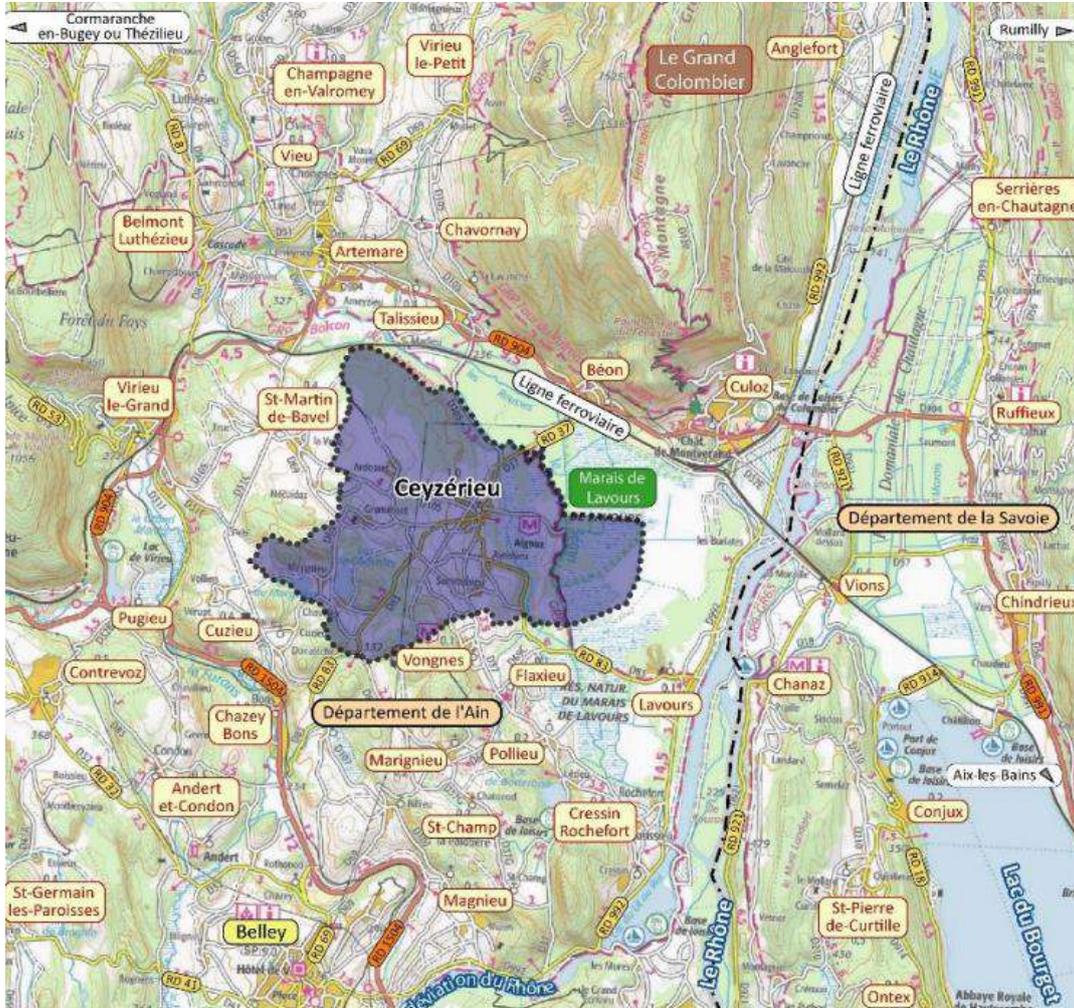


Commune de Cezérieu



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales



Enquête publique ouverte du 05 mai au 05 juin 2023

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n°E220000140/69

Arrêté de Madame la maire de Cezérieu n°1

Rapport de la commissaire enquêteuse

Articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

Surjoux, le 05 juillet 2023

Véronique Pacaud

Commissaire enquêteuse

Décision du tribunal administratif de Lyon n°22000140/69

Table des matières

1	Généralités	1
1.1	Préambule	1
1.2	Identification de l'autorité organisatrice.....	2
1.3	Objet de la demande et cadre législatif	2
1.4	Nature et caractéristique du projet	4
1.4.1	Révision du Plan Local d'Urbanisme.....	4
1.4.2	Révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales	7
1.4.3	L'évaluation environnementale	11
1.4.4	Composition du dossier soumis au public.....	12
1.4.5	Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées	14
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	15
2.1.1	Désignation de la commissaire enquêtrice	15
2.1.2	Concertation préalable pour l'organisation	15
2.1.3	Modalités de l'enquête	15
2.1.4	Entretiens	16
2.1.5	Information du public.....	16
2.1.6	Incidents relevés au cours de l'enquête.....	17
2.1.7	Clôture de l'enquête.....	17
2.1.8	Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse	17
2.1.9	Appréciation de la participation.....	17
3	Analyse des observations	18
3.1	Présentation des observations.....	18
3.2	Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêtrice.....	18
3.2.1	La concertation.....	18
3.2.2	Les avis des personnes publiques associées (PPA).....	19
3.2.3	Les réponses du maitre d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice .	22
3.2.4	Les réponses du maitre d'ouvrage à la commissaire enquêtrice.....	43
4	Annexes	45
4.1	Arrêté de prescription de la révision du PLU	46
4.2	Arrêté de prescription pour l'arrêt d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	52
4.3	Décision de désignation de la commissaire enquêtrice/ tribunal administratif	55
4.4	Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique	56

4.5	Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice	60
4.6	Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage	73
5	Pièces jointes.....	87
5.1	Avis dans la presse.....	88
5.2	Information dans le bulletin municipal	92
5.3	Certificat d'affichage	93

1 Généralités

1.1 Préambule

La commune de Ceyzérieu, est un territoire rural qui s'étend sur un périmètre de 1970 hectares, situé dans le département de l'Ain, à moins de 2kms à l'ouest du Rhône délimitant le département avec ceux de la Haute-Savoie et de la Savoie.

Le territoire communal est marqué par des étendues naturelles qui constituent à la fois de nombreux réservoirs de biodiversité et des espaces de fonctionnalités stratégiques (trames verte et bleue / corridors). Ces espaces naturels remarquables constituent un patrimoine naturel, paysager, historique et touristique indéniable pour le territoire de Ceyzérieu et plus généralement pour cette partie du département de l'Ain.

Ainsi, la commune de Ceyzérieu est couverte par les délimitations des sites Natura 2000 du Marais de Lavours désignés en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et de Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ceyzérieu est également concernée par la Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) "Lac et marais du Bourget".

Les périmètres de la Réserve Naturelle Nationale du Marais de Lavours ainsi que de l'Espace Naturel Sensible du Marais de Lavours sont également localisés sur le marais à l'Est. Le plan de gestion du site (2011-2020) s'est achevé en 2020 et une révision est actuellement engagée sur le périmètre plus étendu de l'ENS.

Ceyzérieu est concernée par 10 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I couverts par la ZNIEFF de type 2 dénommée "Bassin de Belley" qui couvre la totalité du territoire communal.

Une vingtaine de zones humides et 5 tourbières sont identifiées sur Ceyzérieu ou en limite du territoire communal ainsi que plusieurs secteurs de pelouses sèches.

D'après le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires" (SRADDET) approuvé en avril 2020, le territoire de Ceyzérieu s'insère entre deux corridors écologiques surfaciques à préciser, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique, localisés au Nord-Est et au Sud-Est de la commune et qui ont été aussi repris dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey.

Ceyzérieu est principalement desservie par deux infrastructures qui rejoignent le centre-bourg : la RD 37 (axe Nord/Sud entre Vongnes et Culoz) et la RD 83 (axe Est/Ouest entre Lavours et Chazey-Bons). Le territoire se situe à 5 kilomètres de la gare de Culoz qui est desservie par plusieurs lignes ferroviaires permettant de rejoindre en moins d'une heure plusieurs grandes agglomérations telles que Lyon, Chambéry ou même Genève.

Le tissu urbain de Ceyzérieu s'est historiquement disposé en une multitude de hameaux dispersés sur le territoire communal. Ces ensembles bâtis, généralement peu denses, se composent souvent de constructions traditionnelles de qualité.

Le château de Grammont hissé sur son promontoire rocheux, représente incontestablement un patrimoine architectural remarquable de la commune. Le patrimoine architectural est également représenté par l'église, le château de Bossieu, la chapelle ou encore les nombreuses croix, fours et lavoirs.

La commune qui comprend 1038 habitants en 2016 fait partie de la communauté de communes Bugey

Sud (CCBS), regroupant 42 communes et plus de 35000 habitants, compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT), approuvé le 26 septembre 2017. Le SCOT fixe des orientations à l'échelle d'un territoire « pertinent » sur les plans de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et de l'environnement, pour une période de 20 ans, entre 2016 et 2036.

Ceyzérieu est classé comme pôle relais, justifié par sa dynamique en matière d'accès aux commerces et aux services.

1.2 Identification de l'autorité organisatrice

Madame le maire de Ceyzérieu a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 21/11/2022.

Il s'agissait de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que le projet de révision du zonage d'assainissement, volet eaux usées eaux pluviales.

La compétence eau et assainissement a été transférée à la communauté de communes « Bugey Sud » au 1^{er} janvier 2023. Or, la révision du zonage d'assainissement volet eaux usées et eaux pluviales a été validée par le conseil municipal de Ceyzérieu le 04 novembre 2022.

Dans un souci de cohérence des dossiers, une enquête publique unique porte sur les deux documents réalisés.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique est donc la commune de Ceyzérieu.

Le point de contact est :

Madame Myriam Keller

Maire de Ceyzérieu

1, place de la mairie

01350 Ceyzérieu

Tel : 04 79 87 90 11

1.3 Objet de la demande et cadre législatif

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment les articles L.103-6, L153-8 et L153-9, L.153-11 à L.153-26 et R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

Le Plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU de Ceyzérieu doit être mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey, approuvé le 26 septembre 2017 et exécutoire dès le 04 janvier 2018.

Le SCOT intègre les documents de planification supérieurs et devient ainsi le document pivot. Au titre de l'article L131-6 du code de l'urbanisme, le PLU doit être rendu compatible avec le SCOT.

Le PLU est concerné par le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Arrêté les 28 et 29 mars 2019, il est postérieur au SCOT, qui devra être compatible avec ce document.

Les autres normes s'imposant au PLU :

- Les servitudes d'utilité publique
- Les protections environnementales s'appliquant à une partie importante du territoire : Zone Natura 2000, zone humide, etc...
- Les réglementations applicables en matière de prévention des risques, nuisances et pollutions
- Les périmètres d'AOP-AOC.

Le cadre législatif est constitué de :

- La loi « ENE », dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010,
- La loi ALUR, loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, promulguée le 24 mars 2014,
- La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021.

Cette loi modifie le code de l'urbanisme afin de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) au terme de 2050.

Le SRADDET puis le SCOT doivent assurer la déclinaison territoriale de cette loi. Cette dernière s'applique toutefois aux PLU en cours de révision non arrêtés au jour de sa promulgation.

Une délibération du conseil municipal en date du 04 janvier 2019 a prescrit la révision du PLU en vigueur depuis 2005 ainsi que les modalités de concertation avec le public. Elle s'accompagne d'une révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales afin de mettre à jour ce document et l'adapter au nouveau PLU.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du plan local d'urbanisme et du bilan de concertation a été prescrite en date du 04 novembre 2022.

Conformément à l'article L104-1 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Ceyzérieu a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) figure au dossier d'enquête publique.

Le zonage d'assainissement

Dans le cadre de l'article L 2224-10 du code générale des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement, volet eaux usées et eaux pluviales.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été prescrite en date du 04 novembre 2022.

Ce zonage a pour effet de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs ;

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une procédure dite d'examen au cas par cas sur l'évaluation environnementale. Dans sa décision n°2021-ARA-KKPP-2346 du 30 septembre 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que le projet de zonage d'assainissement n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.4 Nature et caractéristique du projet

1.4.1 Révision du Plan Local d'Urbanisme

L'ambition du PLU est une vie communale plus dynamique rendue possible par une meilleure prise en compte des besoins de la population.

La seconde ambition du PLU est de valoriser le village et les hameaux de Ceyzérieu en tant qu'espaces de vie complémentaires, composantes essentielles d'un territoire animé et attractif.

Ce développement devra s'inscrire dans une gestion plus économe des ressources, liées notamment au foncier, à l'eau et à l'énergie.

Cette double ambition est cohérente avec les orientations supra-communales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui établissent que Ceyzérieu doit être un pôle relais au sein de son bassin de vie bugiste, dont le développement doit s'accompagner d'une forte réduction des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Ainsi, par délibération en date du 04 janvier 2019, le conseil municipal de Ceyzérieu avait prescrit la révision générale du PLU en vigueur depuis 2005, dont les objectifs sont les suivants :

- Prendre en compte les objectifs du SCOT du Bugey 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 Morgnieux ainsi que les zones à fort 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.

En cohérence avec les objectifs de la révision et en compatibilité avec le SCOT, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit :

- **Près de 70 logements en 10 ans** : Le SCOT prévoit une croissance moyenne de la population de 1,1% par an pour les pôles relais, soit près de 1180 habitants à Ceyzérieu en 2030 (+168

habitants par rapport à 2016). La croissance de l'habitat prévue par le SCOT est de 1,15% par an pour les pôles relais, soit 98 logements pour la période 2016 à 2030, soit 63 logements après soustraction des 35 logements réalisés entre 2017 et 2021 à Ceyzérieu. L'objectif de 70 logements entre 2022 et 2031 est donc compatible avec le SCOT, et amènerait un total de 105 logements sur la période 2017 à 2031.

La projection de croissance démographique est inférieure à celle prévue par le SCOT afin de prendre en compte le ralentissement démographique entraîné par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages. La quantification du nombre de logements correspond toutefois à celle prévue par le SCOT dans la mesure où une partie des logements produits (25 sur 70) permet de compenser le desserrement des ménages. Le PLU prévoit également de développer une nouvelle offre peu présente sur la commune pour répondre aux besoins des ménages jeunes, des foyers modestes et des personnes plus âgées souhaitant rester sur la commune.

- **Une densification maîtrisée en confortant un nombre limité de sites** : Cette extension urbaine pour un total de 105 logements entre 2017 et 2031 répond aux objectifs du SCOT : un maximum de 62% des logements en extension, selon une densité de 19 logements par hectare minimum, supérieure à la densité de 26 logements par hectare prévue par le SCOT, ce qui correspond bien à une surface en extension d'un peu moins de 3,5 hectares.
- **Une diversification des logements** : le développement de surfaces habitables moyennes (T2 à T4) dans du petit collectif ou de l'habitat groupé, offrant une facilité d'occupation pour les résidents. Le développement d'une offre de logements locatifs ou en accession maîtrisée avec 8 logements sociaux qui s'ajouteront aux 4 déjà existants.
- **La qualité environnementale au cœur du projet urbain** : Le patrimoine bâti et végétal est préservé et mis en valeur, notamment le bâti ancien, le petit patrimoine, la trame de parcs et de grands jardins. La trame verte intra villageoise, constituée de parcs liés à de grandes propriétés, ainsi que par des cours et jardins rattachés aux logements existants, est maintenue grâce à des dispositions spécifiques sur la limitation de l'emprise bâtie et de l'artificialisation des sols.
- **La valorisation du village en tant que lieu central de la commune** : Le village est conforté comme lieu central et espace repère de la commune. Il est le site préférentiel de développement de l'habitat, des activités commerciales et des services. Il est également le lieu privilégié de confortement des modes doux. Le déploiement du très haut débit est favorisé par le recentrage de l'urbanisation sur le village.
- **Un confortement des hameaux dans leur enveloppe urbaine** : L'accueil de constructions nouvelles dans tous les hameaux, nombreux et dispersés, doit être évité afin de préserver l'environnement agricole et naturel, ainsi que les paysages ruraux. Seuls quelques hameaux peuvent donc accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitation. Des dispositions communes sur la préservation du patrimoine et des formes urbaines traditionnelles s'appliquent.
- **La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières** : Les espaces agricoles et naturels du territoire communal sont maintenus, à l'exception de ceux nécessaires à l'extension du village.
L'objectif de la commune est de valoriser la richesse de l'environnement agricole et naturel, ainsi que les activités qui s'y déploient, liées notamment à l'agriculture, à la viticulture et aux loisirs. Le projet prend en compte les sensibilités différenciées des paysages agricoles et

naturels (grands espaces agricoles, zones humides, étendues forestières, sites à fortes empreintes visuelles...)

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- **L'OAP n°1 la Bassette** qui prévoit la création d'un quartier d'habitat à l'interface avec des habitations existantes et des espaces agricoles. L'OAP prévoit environ 17 logements en R+1+ combles. Les équipements internes sont optimisés de manière à laisser la plus grande place possible aux espaces verts ainsi qu'à la création d'une bande paysagée dédiée à un écoulement naturel des eaux.
- **L'OAP n°2 la Gavinière** prévoit un développement de l'habitat en lien avec la restructuration de la salle des fêtes. Les constructions, comprenant seize logements et auxquels pourrait s'ajouter une résidence seniors, s'inspireront des volumes bâtis villageois environnants.

Les OAP 1 et 2, positionnées à moins de 300 mètres du centre bourg, répondent principalement à la nécessité d'étendre le village pour la création de logements qui ne peuvent pas être réalisés au sein des espaces urbanisés, tout en favorisant les déplacements doux dans les échanges quotidiens.

Ces secteurs d'OAP à vocation d'habitats sont positionnés en dehors des secteurs naturels présentant un enjeu de conservation.

- **L'OAP n°3 sur Senoy** porte sur un site où une entreprise est déjà implantée et localisée en entrée de ville. L'entreprise a besoin de s'agrandir, d'où le travail d'insertion harmonieuse du projet dans son environnement d'un bâtiment de stockage à proximité du bâtiment principal existant.
- **L'OAP n°4 sur la thématique de la préservation des continuités écologiques.** L'objectif est de ne pas interrompre les déplacements de la faune notamment en maintenant les points de passages au sein de ces milieux naturels ou étendues agricoles et d'éviter toute urbanisation au sein de ces secteurs à enjeux, ainsi que la création de nouveaux obstacles susceptibles de nuire aux déplacements.

Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

La commune de Ceyzérieu a délimité 4 STECAL permettant un développement dans les hameaux, en admettant de manière maîtrisée de nouvelles activités ou l'évolution des activités existantes sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement, conformément au PADD.

➤ **Secteur Ai**

Au Nord de Senoy, une parcelle en continuité d'une activité existante a été délimitée en secteur Ai et fait l'objet d'un stecal afin de permettre à l'artisan de développer des surfaces de stockage.

Cette délimitation n'occasionne pas un effet de coupure supplémentaire vis-à-vis des fonctionnalités Nord / Sud qui subsistent dans ce secteur, notamment vis-à-vis de la faune volante.

➤ **Secteur Ae**

Il correspond à l'implantation d'un atelier technique municipal à l'écart des secteurs habités. Le secteur « Aux Courbettes » répond au double objectif de se tenir à l'écart de l'urbanisation sans pour autant être trop éloigné.

Ce secteur Ae représente une superficie limitée (0,2 ha) nécessaire à l'implantation de l'atelier technique communal. Ce secteur s'insère au sein d'un vaste ensemble de parcelles exploitées en prairies de fauche représentant dans ce secteur sur une superficie totale de l'ordre de 10,5 ha.

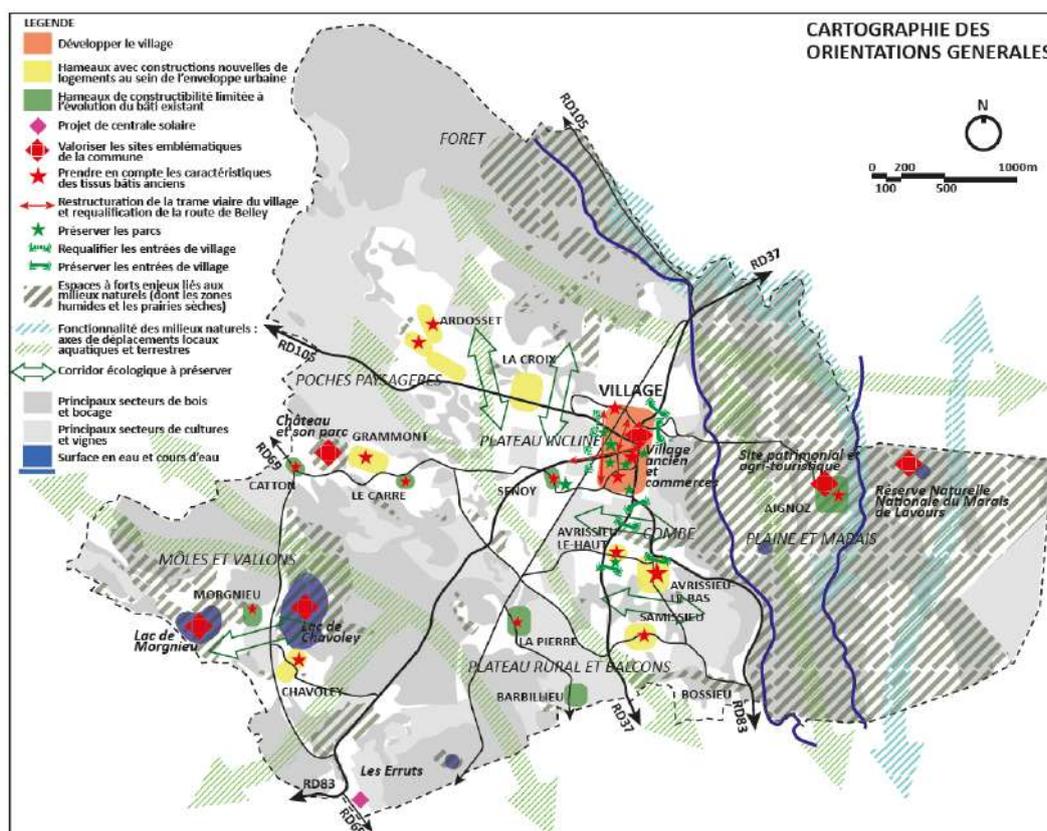
➤ Secteur Nph

En accord avec l'objectif du PADD de « Préservation des ressources », le PLU révisé de Ceyzérieu intègre un zonage spécifique pour permettre l'aménagement à terme d'un projet de centrale photovoltaïque, matérialisé au plan de zonage en secteur Nph (zone naturelle réservée au photovoltaïque). Ce projet s'inscrit pleinement dans les actions de réhabilitation conduites sous la coordination de la Communauté de Communes de l'ancienne décharge des Erruts.

➤ Secteur Nt

Ce projet porte sur 5 écolodges de 35 m² ainsi qu'une cabane regroupant l'accueil, l'espace lingerie, le cellier et un petit atelier s'inscrivant dans le cadre d'une activité locale de maraîchage déjà existante sur Ceyzérieu, au sud d'Avrissieu-le-Bas. L'objectif d'une telle structure étant d'accueillir les touristes dans un cadre paysager avantageux ce projet s'intégrera au mieux dans le site boisé qui est mobilisé.

Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 04 novembre 2022.



1.4.2 Révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales

La mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales a pour objet d'assurer la cohérence du document avec le PLU révisé ainsi que la conformité avec la réglementation en vigueur.

L'étude des zonages d'assainissement mise en route par la commune a pour principal objet :

- De disposer d'un outil permettant de définir les orientations de l'assainissement à moyen et long terme ;
- De définir les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion de l'assainissement ;
- De définir une carte de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales répondant au cadre réglementaire.

Elle consiste notamment en :

- La connaissance des structures d'assainissement : eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif ;
- L'identification des milieux récepteurs ;
- La caractérisation des dysfonctionnements ;
- La définition des besoins de la commune en matière d'assainissement ;
- La définition des orientations en matière d'assainissement à court, moyen et long terme ;
- La définition d'une carte des zonages d'assainissement.

Concernant les eaux usées, la majeure partie du territoire de la commune est gérée en assainissement collectif. Globalement les secteurs non desservis par l'assainissement collectif sont des bâtiments isolés, au nombre de 19.

La Communauté de Communes Bugey Sud a la compétence SPANC3 : conseil, contrôle des installations existantes, examen de conception et de bonne réalisation des installations neuves ou réhabilitées.

La commune se découpe en 5 systèmes d'assainissement :

- Réseau de la lagune, chef-lieu
- Réseau de Catton
- Réseau de Chavolet
- Réseau de la STEU d'Avrissieu
- Réseau d'Aignoz, équipé de 2 unités de traitement.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la compétence eau et assainissement a été transférée à la communauté de communes « Bugey Sud ».

L'état des lieux des systèmes de collecte est issu du schéma directeur d'assainissement de 2017 et de l'étude de maîtrise d'œuvre sur le bourg de 2019.

Le diagnostic montre :

- De très forts apports d'eaux claires parasites sur les unités de traitement principales après une période pluvieuse.
- De très nombreuses sollicitations des déversoirs non seulement en temps de pluie mais également en temps sec, avec d'importants déversements des volumes collectés avant les STEP du bourg et d'Avrissieu.
- La STEP d'Avrissieu collecte une charge mesurée supérieure à la charge nominale et une charge théorique de l'ordre de la charge nominale. À l'horizon 2035, sa capacité nominale sera théoriquement dépassée de plus de 40 équivalent habitants.
- La lagune du chef-lieu collecte une charge organique supérieure à la capacité nominale.
- Les 4 digesteurs ou « fosses » sur la commune sont considérés comme non conformes par les services de l'État car il ne s'agit que de pré-traitement.

Le programme des travaux est axé sur les bassins d'assainissement du chef-lieu et d'Avrissieu, définis en priorités 1 à 4. Il est prévu en trois phases :

- **2019-2023** : réduction des eaux claires parasites,

- **2024-2026** : suppression de la STEP d'Avrissieu, impliquant soit la création d'une nouvelle STEP soit un raccordement au lagunage du chef-lieu,
- **2024-2026** : délestage du lagunage (vers la nouvelle STEP d'Avrissieu) ou confortement du lagunage (si intégration du bassin d'assainissement d'Avrissieu).

Les quatre autres unités de traitement sont en priorités 5 et 6 : elles n'entrent pas dans le programme de travaux du schéma directeur.

Au sein des bassins d'assainissement du chef-lieu et d'Avrissieu, l'urbanisation sera programmée en fonction de la mise en conformité des équipements d'assainissement.

Au sein des bassins d'assainissement des quatre autres STEP (Aignoz, Catton et Chavoley), l'urbanisation devra être restreinte dans la mesure où le programme du schéma directeur d'assainissement n'intègre pas leur mise en conformité dans son programme des travaux.

Concernant les eaux pluviales une carte de zonage délimite des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les problématiques principales mises en évidence sur la commune sont :

- La présence marquée de zones humides,
- La présence de zones de pentes significatives.

Il convient de respecter la place et le fonctionnement des écoulements et des zones humides associées dans les projets d'aménagement.

Les eaux pluviales sont collectées via un réseau unitaire hormis dans les secteurs en assainissement non collectif où elles ne sont pas collectées.

Les enjeux se situent sur l'urbanisation future : non augmentation des débits collectés.

Un règlement précise les modalités de gestion des eaux pluviales adaptées aux contraintes.

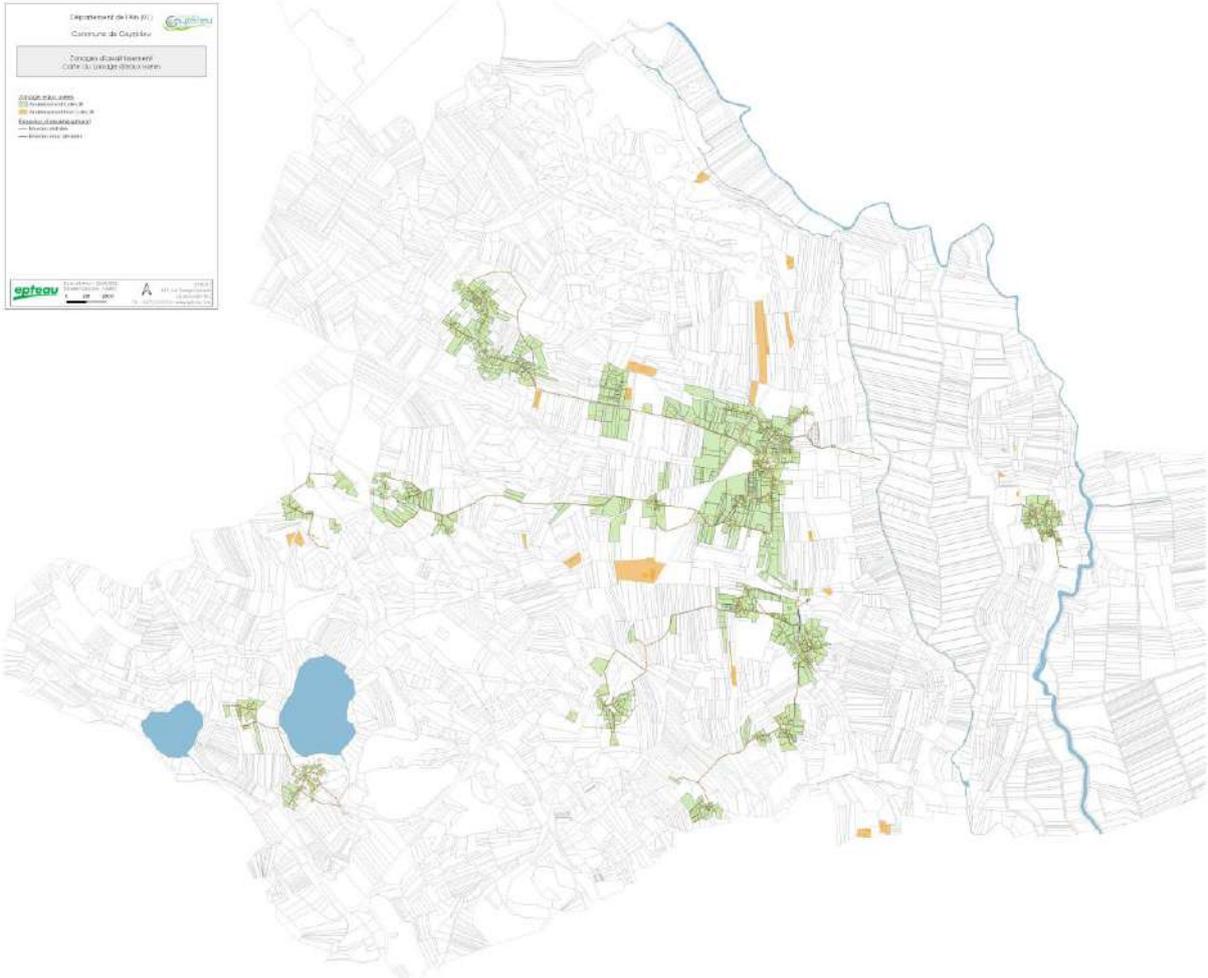
Les documents d'urbanisme devront prendre en considération les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales.

Les projets de plans de zonage des eaux usées et pluviales se trouvent sur les plans ci-dessous.

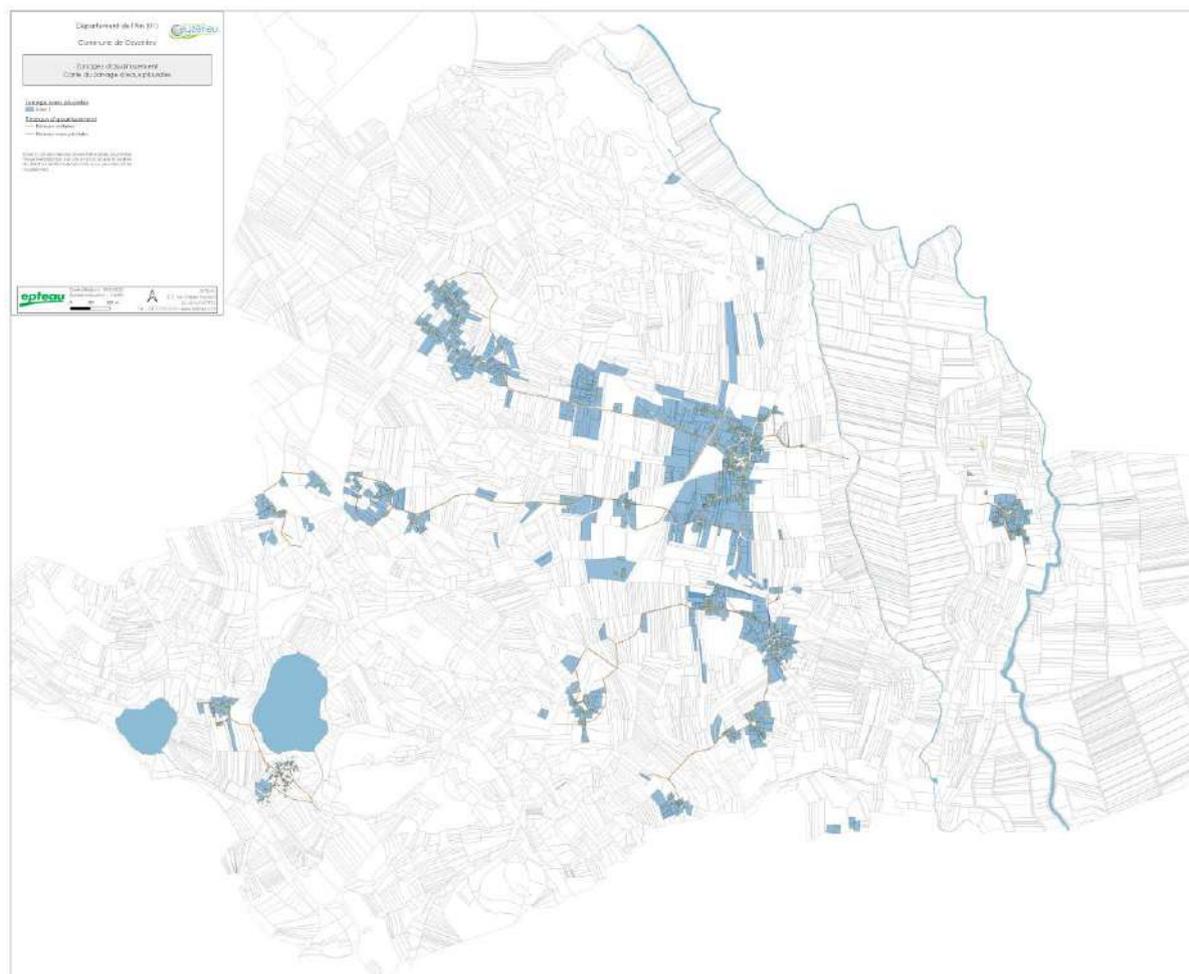
Les zonages d'assainissement sont destinés à être annexés au PLU révisé.

Le projet de révision du zonage d'assainissement volet eaux pluviales et eaux usées a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 04 novembre 2022.

Plan de zonage des eaux usées



Plan de zonage des eaux pluviales



1.4.3 L'évaluation environnementale

Les objectifs transcrits dans le PLU révisé et dans le PADD de Ceyzérieu visent à assurer un développement urbain respectueux des exigences environnementales et naturelles et de la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal, tout en assurant le rôle de "pôle relais" qui est attribué à la commune au regard du SCOT du Bugey.

Cette volonté communale répond ainsi pleinement aux exigences environnementales identifiées dans le cadre du diagnostic et est conforme **aux objectifs de développement durable**, à savoir :

➤ **Une gestion économe de l'espace par :**

- L'abandon d'une partie des réserves foncières inscrites au PLU de 2004 (-8,5 ha) et le resserrement de ces espaces d'accueil de nouveaux logements à moins de 300 mètres du centre village, à proximité des équipements, des services et des commerces.
- La gestion raisonnée des hameaux dispersés sur le territoire de Ceyzérieu afin d'éviter leur étoffement et **arrêter leur extension sur les espaces agricoles et naturels alentours**.
La mise en œuvre du PLU révisé se traduit par **une économie des espaces voués à être urbanisés et une réduction de 17,5 hectares de terrains non bâtis**, pris sur les zones U et AU du PLU, qui sont rendus à la zone agricole et à la zone naturelle.

- **La prévention des risques naturels inondations prévisibles** en respectant les préconisations figurant au PPRi et en excluant toutes les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs couverts par la zone rouge du PPRi.
- **La stricte protection des milieux naturels remarquables** (Réserve Naturelle Nationale du Marais de Lavours, le réseau 2000, 10 ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible - ENS) par la mise en œuvre notamment d'un tramage spécifique au PLU, "**zone naturelle d'intérêt scientifique**".
- **La préservation de la qualité environnementale de Ceyzérieu** en élaborant un plan de zonage en accord avec la réalité du terrain et des occupations des sols effectives afin de garantir la **pérennité de l'activité agricole** sur le territoire tout en prenant en compte les enjeux de milieux naturels et des fonctionnalités écologiques identifiées (**préservation des corridors biologiques et des habitats naturels à enjeu de conservation**) par la mise en œuvre :
 - D'une trame spécifique "zone humide" au plan de zonage,
 - D'un tramage spécifique de "corridor écologique" et l'affirmation de l'importance de la préservation des derniers secteurs fonctionnels insérés entre les hameaux par la mise en œuvre d'une **OAP thématique spécifique "Préservation des continuités écologiques"**.
- **La maîtrise des déplacements** en assurant désormais un développement en centre bourg permettant de favoriser les déplacements doux dans leurs échanges quotidiens et la prise en compte de la relative proximité du pôle de centralité de Culoz et surtout de la gare ayant justifié de la qualification de Ceyzérieu en tant que « pôle relais » au Scot du Bugey Sud.
- **La réduction de la production de gaz à effet de serre** et la préservation des ressources portant à la fois sur la thématique de maîtrise des déplacements mais également en intégrant dès à présent au PLU révisé les thématiques liées aux économies d'énergie et à la performance environnementale du projet urbain (au sein des OAP).
- **La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti** par la prise en compte du caractère traditionnel du bourg et des hameaux, la préservation du petit patrimoine, l'élaboration d'un nuancier pour les constructions nouvelles, le classement des espaces agricoles à enjeu paysager en zone An, la préservation des massifs boisés présents sur le territoire.

Aussi, le projet, tel qu'il est défini, permettra à Ceyzérieu de s'inscrire pleinement dans la logique de développement durable et de mise en œuvre de la "Doctrine ERC" : Éviter/Réduire/Compenser.

1.4.4 Composition du dossier soumis au public

Conformément à la réglementation en vigueur (article 123-8 du code de l'environnement), le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les éléments suivants :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Délibération du conseil municipal du 04/11/2022 - arrêt du projet PLU
- Délibération du conseil municipal du 04/11/2022 - arrêt du zonage d'assainissement et eaux pluviales
- Bilan de la concertation
- Note de présentation

Le dossier de révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales :

- Rapport de présentation :
 - ✓ État initial de l'environnement
 - ✓ Diagnostic territorial
 - ✓ Rapport de justifications
 - ✓ Évaluation environnementale
 - ✓ Résumé non technique
- PADD
- OAP
- Règlement :
 - ✓ Règlement graphique – plan de zonage au 1/7000^{ème}
 - ✓ Règlement écrit
- Servitudes d'utilité publique :
 - ✓ Liste
 - ✓ Plan de prévention des risques naturels (PPRN)
 - ✓ PPRN : Béon crues historiques
 - ✓ PPRN : Aléas
 - ✓ PPRN : Arrêté préfectoral
 - ✓ PPRN : Note de présentation
 - ✓ PPRN : Périmètre étude
 - ✓ PPRN : Règlement
 - ✓ PPRN : Zonage échelle 1/5000^{ème}
- Annexes sanitaires :
 - ✓ Note sur les annexes sanitaires
 - ✓ Eau potable – plan du réseau d'eau potable
 - ✓ Zonage d'assainissement
- Taxe d'aménagement :
 - ✓ Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
- Préemption :
 - ✓ Zone de préemption au titre des ENS
- Gestion de la forêt
 - ✓ Régime forestier - document de gestion de la forêt communale (25.49mo)
 - ✓ Arrêté préfectoral portant sur les seuils de surface pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation
- infrastructures bruyantes
 - ✓ Arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures terrestres du département de l'Ain
- Exposition au plomb
 - ✓ Arrêté préfectoral
- Les avis émis par les PPA et la CDPENAF
- L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Climadiag
- Lettre d'intention de la communauté de communes « Bugey Sud » - projet de parc photovoltaïque

Remarque de la commissaire enquêtrice sur le dossier d'enquête :

Le rapport de présentation est clair, bien illustré et détaillé. La commissaire enquêtrice a remarqué cependant que le dossier d'enquête comportait différentes incohérences selon les documents, qu'il sera bon de modifier ou d'éclaircir (exemple : dans le document OAP Secteur la Gavinière, page 14, l'objectif potentiel est de 16 logements alors que dans le document de justifications, page 26, il est fait état d'un potentiel de 23 logements sur le même site).

1.4.5 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées

Conformément aux termes de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) :

- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ; au titre de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme
- Préfecture de l'Ain
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Conseil Départemental de l'Ain
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Communauté de communes « Bugey Sud », qui porte également compétence en matière de SCOT
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
- Chambre des métiers
- Centre régional de la propriété forestière
- Établissement public foncier (EPF)
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- Réseau de transport d'électricité (RTE)
- Agence régionale de santé (ARS)
- Orange
- SEMCODA
- SNCF
- Réserve naturelle des marais de Lavours
- Syndicat du Haut-Rhône
- Association France Nature Environnement
- L'État-major de soutien de la défense
- Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- L'aviation civile
- Communes voisines de Chazey-Bons, Saint-Martin de Bavel, Cuzieu, Béon, Marignieu, Flaxieu, Vongnes, Artemare, Talissieu, Culoz

Par ailleurs, au titre des articles L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour les motifs suivants :

- Délimitation de 4 STECAL en zone A ou N
- Extension et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone a et N

Le projet de révision du PLU a fait l'objet de réponses de la part de :

- ✓ La MRAE
- ✓ CDPENAF
- ✓ DDT (préfecture de l'Ain)
- ✓ Conseil départemental de l'Ain
- ✓ ARS
- ✓ CCI
- ✓ Chambre d'agriculture
- ✓ EPF
- ✓ Orange
- ✓ INAO
- ✓ RTE

Conformément à l'article 153-3 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis sont réputés favorables.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E22000140/69 en date du 22/12/2022 (annexe 4.3).

2.1.2 Concertation préalable pour l'organisation

La commissaire enquêtrice a rencontré Madame Myriam Keller, maire de Ceyzérieu le 28 février 2023, qui a procédé à une présentation du dossier et répondu à ses premières questions. Il a par ailleurs été définis les éléments relatifs au déroulement de l'enquête.

La commissaire enquêtrice a rencontré une seconde fois Madame Myriam Keller le 26 avril 2023 afin de lui exposer ses questions concernant sa bonne compréhension des éléments du dossier. À cette occasion, la commissaire enquêtrice a procédé à une visite de la commune avec Madame le maire.

2.1.3 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n°1 de Madame le maire de Ceyzérieu, le 03/04/2023 (annexe 4.1).

Elle s'est déroulée sur une durée de 32 jours, du vendredi 05 mai 2023 au lundi 05 juin 2023 inclus.

Conformément à l'article 123-7 du code de l'environnement, un registre d'enquête unique paraphé par la commissaire enquêtrice a été déposé à la mairie de Ceyzérieu. Il est resté à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêtrice, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Ceyzérieu, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur support informatique de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Ceyzérieu, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

→ Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>.

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr
- En rencontrant, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :
 - Vendredi 05 mai 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Ceyzérieu
 - Jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30 à la mairie de Ceyzérieu
 - Mercredi 24 mai 2023 de 9h30 à 12h00 à la mairie de Ceyzérieu
 - Lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 à la mairie de Ceyzérieu

2.1.4 Entretiens

Dans le cadre de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice s'est entretenue avec les personnes suivantes :

- Le 05 mai 2023, avec le premier adjoint, Bernard Blaser,
- Le 05 juin 2023 avec Madame le maire, avec qui elle a procédé à une visite de certains lieux de la commune, sujets à observations sensibles.

2.1.5 Information du public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Le lundi 17 avril 2023 dans « le Progrès »
- Le vendredi 21 avril 2023 dans « la Voix de l'Ain »

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le mardi 09 mai 2023 dans « le Progrès »
- Le vendredi 12 mai 2023 dans « la Voix de l'Ain »

Voir pièce-jointe n° 5.1

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché à compter du 21 avril 2023 en mairie de Ceyzérieu ainsi que dans tous les hameaux de la commune.

La commissaire enquêtrice a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés.

Par ailleurs, l'information a été relayée dans le bulletin municipal de la commune de mars 2023 et sur l'application d'information de la commune « Panneau Pocket ». Voir pièce-jointe n° 5.2.

L'information faite au public a été complète, au-delà même de ce que prévoit la réglementation.

Un certificat d'affichage a été établi par Madame le maire de Ceyzérieu, il figure en pièce-jointe n° 5.3.



2.1.6 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à relever au cours de l'enquête publique.

2.1.7 Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête le 05 juin 2023, le registre a été remis à la commissaire enquêtrice, laquelle a procédé à sa clôture et à sa signature.

2.1.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le mardi 13 juin 2023, la commissaire enquêtrice a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage, Madame le maire, à la mairie de Ceyzérieu et lui a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n° 4.5) en un exemplaire papier et un exemplaire sur clé USB.

Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour le 29 juin 2023 (annexe n°4.6).

2.1.9 Appréciation de la participation

La commissaire enquêtrice a reçu durant l'enquête :

- 19 personnes durant les permanences
- 3 personnes ont déposé des contributions sur le registre papier
- 7 personnes ont déposé des contributions sur le registre dématérialisé (dont une personne qui a fait un doublon de ses observations par mail)
- 1 personne a remis un courrier en main propre à la commissaire enquêtrice.

Soit un total de 30 personnes ayant déposé des observations dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice a pu remarquer que l'enquête publique a suscité l'intérêt du plus grand nombre puisque 989 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et 545 personnes ont téléchargé au moins un des documents.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :

Fréquentation



3 Analyse des observations

3.1 Présentation des observations

La commissaire enquêtrice a dénombré :

- 25 observations orales durant les permanences
- 7 observations sur le registre papier
- 43 observations sur le registre dématérialisé
- 1 observation a été remise par courrier en main-propre à la commissaire enquêtrice.

Soit un total de 76 observations.

3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêtrice

En préambule, la commissaire enquêtrice tient à souligner la disponibilité et la réactivité du maître d'ouvrage durant toute la durée de l'enquête. Une parfaite collaboration a pu avoir lieu avec Madame le maire.

3.2.1 La concertation

Par délibération en date du 04 janvier 2019, le conseil municipal de Ceyzérieu a défini les modalités de concertation :

- Ouverture en mairie d'un registre afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations,
- La possibilité pour tout habitant d'écrire au maire,
- La diffusion des comptes-rendus de travail sur le site internet de la mairie,
- La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal,

- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet.

Le Conseil Municipal de Ceyzérieu a débattu le 20 février 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis il a procédé à des débats complémentaires les 11 mars 2022 et 25 avril 2022.

Dans les faits :

Deux réunions publiques ont été organisées :

- ✓ Réunion publique n°1 du 16 octobre 2020 – 30 participants :
Objet : le diagnostic et les grandes orientations du projet.
- ✓ Réunion publique n°2 du 2 mars 2022 – environ 40 participants
Objet : l'ensemble du projet de PLU.

Une large communication a été réalisée :

- ✓ Entre septembre 2019 et mai 2022 : 4 articles dans le bulletin municipal,
- ✓ Entre octobre 2022 et juillet 2022 : 7 articles ou annonces dans la presse locale,
- ✓ 20 comptes-rendus de réunion de travail sont en ligne sur le site internet de la mairie.

Les documents suivants ont été mis en ligne, afin de compléter l'information du public :

- ✓ Comptes-rendus des réunions des personnes publiques associées,
- ✓ Support d'information pour la réunion publique,
- ✓ Article d'information.

Un registre a été ouvert en mairie dans lequel ont été intégrés les courriers des habitants. Au total 35 contributions ont été déposées.

En supplément des modalités prévues dans la délibération, les annonces des 2 réunions publiques ont été faites sur flyers et affiches dans le village et les hameaux ainsi que sur l'application « Panneau Pocket ».

Le conseil municipal s'est prononcé sur l'arrêt du PLU et le bilan de la concertation le 4 novembre 2022.

La commissaire enquêtrice estime que les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 4 janvier 2019 ont bien été respectées, au-delà même de ce que prévoit la réglementation.

3.2.2 Les avis des personnes publiques associées (PPA)

De l'avis des PPA, la commissaire enquêtrice retient les points suivants :

1) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 14 mars 2023

- Recommande de ré-examiner les dispositions du projet pour assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, en indiquant plus clairement la

consommation d'espaces prévue, en réduisant la consommation d'espaces en extension, et en inscrivant le projet de révision de PLU dans la trajectoire du zéro artificialisation nette en 2050.

- Recommande de mieux justifier le projet de développement porté par le PLU, sur le plan de la croissance démographique et sur le plan de la croissance de l'habitat.
- Recommande de revoir les dispositions du règlement écrit de la zone N, afin de supprimer les dispositions en contradiction avec les objectifs de préservation de zone naturelle sensible et de restreindre les possibilités d'ouverture à l'urbanisation à des cas spécifiques et de prendre notamment en compte dans le projet de PLU, l'enjeu lié à la préservation des milieux naturels face à la pollution domestique issue des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement par des dispositions adaptées.
- Estime important d'intégrer dans l'analyse des éléments relatifs au changement climatique et aux émissions de gaz à effet de serre, afin de renforcer la traduction dans le projet de révision du PLU des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant notamment des dispositions en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.

2) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 03 mars 2023

- STECAL n° 1, 2 et 3 : Avis favorable.
- STECAL n°4 : Avis favorable sous réserve de repositionner le projet, en lien avec les constructions existantes et les voiries dans le but de limiter l'impact sur l'exploitation agricole des parcelles.
- En ce qui concerne le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et et N : Avis favorable.

3) Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 27 février 2023

- Demande à ce que soit prises en compte les mesures d'applications immédiates de la loi Climat et Résilience en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone à urbaniser, à la réalisation des travaux de mise en conformité des systèmes d'assainissement.
- Estime que les constructions nouvelles dans les hameaux de Chavoley, Catton et Aignoz devront être conditionnées à la réalisation des travaux permettant le raccordement à un système traitant correctement les effluents.
- Estime que l'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante pour exclure tout effet dommageable du PLU sur la conservation des habitats naturels et des espèces. Demande à ce que l'évaluation soit complétée et les mesures nécessaires précisées.
- Souligne que le projet de logements locatifs sociaux (LLS) est calculé sur le nombre total de résidences principales et non sur le nombre de logements à créer et que de ce fait, avec 8 LLS à créer et 4 déjà créé, l'objectif de 12% prévu par le SCOT n'est pas atteint.
- Demande à ce que le règlement soit repris afin de lever des illégalités concernant d'une part l'aspect extérieur des constructions neuves pour lesquelles l'emploi de certains matériaux ne peut être proscrit, d'autre part le nombre de places de stationnement pour une future résidence seniors qui ne peut dépasser une place par logement.
- Demande justification dans le rapport de présentation de l'implantation du STECAL atelier technique sur du foncier agricole.
- Estime que de nombreuses parcelles concernées par des jardins ne bénéficient pas de protection au titre de l'article 151.23 du code de l'urbanisme et que de ce fait, elles doivent être retenues dans le calcul du nombre de logements réalisables.

4) Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 18 janvier 2023

- Estime que le projet d'écodoges se situe dans un hameau où l'incapacité des équipements à traiter les effluents domestiques et la mauvaise aptitude à l'assainissement collectif ne permet pas le développement pour l'instant.
- Estime que le projet de constructions nouvelles au hameau Chavoley ainsi que le projet sur Avrissieu devront être suspendus en attendant le raccordement à des systèmes d'assainissement efficaces.
- Fait part de recommandations sur les thématiques de gestion de l'eau, de nuisances sonores, nuisibles (plantes allergènes, moustiques).

5) Avis du conseil départemental de l'Ain en date du 07 mars 2023

- Émet un avis favorable complété de plusieurs observations à titre secondaire concernant principalement la sécurisation sur le réseau routier au niveau des OAP la Bassette, la Gavinière et Senoy.

6) Avis de la chambre d'agriculture de l'Ain en date du 13 février 2023

- Demande, pour améliorer la compréhension du diagnostic agricole, que les sources soient mentionnées et l'argumentaire se réfère aux données des tableaux.
- Estime que les prévisions du PLU répondent aux objectifs de réduction de consommation de l'espace conformément à la loi Climat et Résilience.
- Note que le peu d'orientations en faveur de la protection et de la valorisation agricole contraste avec les enjeux soulevés par le diagnostic.
- Demande à ce que les constructions de bâtiments à usage agricole puissent être autorisés dans les continuités écologiques.
- Concernant le STECAL Ae, s'interroge sur l'effet de coupure pour l'exploitation en prairie.
- Dans le règlement écrit, concernant les constructions, demande que soient respectées les articles R.151-23 et R151-11 du code de l'urbanisme et que soit clarifié le passage concernant les équipements collectifs et service public.
- Émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

7) Avis de l'établissement public foncier (EPF) en date du 21 décembre 2022

- Concernant les OAP la Bassette et la Gavinière, propose de laisser plus de souplesse à l'opérateur en laissant le choix du type de logements individuels et/ou groupés et/ou jumelés.
- Souhaite s'assurer que la disposition prévoyant la possibilité de constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, s'applique à toutes les zones agricoles.

8) Avis de la chambre de commerce et d'industrie de l'Ain (CCI) en date du 2 février 2023

- Propose que l'interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.
- Note une incohérence concernant l'OAP en zone Ai, qui prévoit la construction d'un nouveau bâtiment de 400 m² d'emprise bâtie au sol alors que le règlement écrit stipule que pour les constructions l'emprise au sol ne devra pas dépasser 300m².
- Recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de travaux de tranchées.
- Préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques.

9) Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité en date du 25 janvier 2023

- Estime que le projet de révision de PLU démontre une volonté de mener une gestion économe de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La création d'une zone NPh est pertinente si ces terrains ne sont pas utilisés par l'agriculture.
- La localisation de l'emplacement destiné à l'atelier communal en bord de route pourrait réduire l'impact sur les conditions d'exploitation des parcelles.
- Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur les OAP et un impact limité sur le potentiel de production en IGP.

10) Avis d'Orange en date du 25 janvier 2023

- Demande à ce que soient retirées du projet de révision du PLU les dispositions suivantes, contraires à la jurisprudence actuelle : « les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain et tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être en souterrain.

11) Avis du réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 20 février 2023

- Informe des implantations de liaisons aériennes et attire l'attention du maître d'ouvrage sur l'obligation d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols.
- Demande à ce que, sur les documents graphiques, apparaissent clairement l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés, des éléments du paysage à préserver et du corridor écologique 20m de part et d'autre de l'axe des lignes de tension de 63000 watts.

12) Avis de la communauté de communes « Bugey Sud » (CCBS) en date du 20 avril 2023

- Spécifie que concernant le projet de parc photovoltaïque, la CCBS concentre ses efforts sur la mise en conformité du site et pourra porter son attention sur le projet de parc photovoltaïque une fois cet objectif atteint.

La commissaire enquêtrice prend bonne note des avis exprimés.

3.2.3 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice

Les éléments de réponse du maître d'ouvrage sont repris dans le tableau ci-dessous de manière succincte. **Afin d'avoir l'avis détaillé, il faut se reporter au mémoire en réponse en annexe 4.6 du présent rapport.**

Thème « Zonage, demandes particulières »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
Metge Clément	N°1) Souhaite savoir si la parcelle 766, en vignes actuellement, peut passer en zone urbanisable étant donné qu'il y a des habitations tout autour et que les habitants se plaignent de l'utilisation de traitements.
Réponse du maître d'ouvrage	Avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en secteur AOP/AOC.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Bizet Jean-Marie	N°2) Souhaite savoir quel est l'intérêt scientifique de la zone naturelle d'intérêt scientifique "en Fourchaud".
Réponse du maître d'ouvrage	La justification du classement en zone naturelle scientifique est liée à la délimitation de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I "Prairie de Boussibu" sur ce site. La fiche descriptive de cette ZNIEFF précise que ce "secteur jouxtant le marais de Lavours a été retenu pour sa composition floristique.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage.
Bizet Jean-Marie	N°3) Demande à ce que la moitié de la parcelle devant le gîte d'Aignoz passe en zone UH.
Réponse du maître d'ouvrage	Réponse favorable. La parcelle est nécessaire au fonctionnement du gîte ; la zone UH pourra être établie au niveau de la moitié Nord du tènement.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Bouvier Gilles	N°4) Souhaiterait que les parcelles 972 (2873 m ²) et 969 (2081 m ²) fassent partie de la zone humide.
Réponse du maître d'ouvrage	Réponse défavorable, le tènement est localisé en zone humide recensée par l'inventaire du Conseil Départemental et corridor écologique.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice précise que d'une part, la question du pétitionnaire était, non pas une demande en faveur d'un zonage urbanisable mais une demande d'intégration des parcelles 969 et 972 au périmètre de zone humide. D'autre part La commissaire enquêtrice estime, au vu du règlement graphique, que ces deux parcelles ne sont pas incluses dans le zonage humide, contrairement à la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle lui demande donc de reconsidérer la demande du pétitionnaire.

Brunet Colette	N°5) Souhaite que, au hameau de Grammont, les parcelles 871, 872, 905, 906 et 1077 ne puissent pas être constructibles.
Réponse du maitre d'ouvrage	Les parcelles sont en cœur de hameau, en zone UA. La réduction de la zone UA au niveau de la parcelle 906 impliquerait de faire de même pour la parcelle voisine 903, alors que le propriétaire n'a fait aucune demande en ce sens. Il semble difficile de répondre favorablement à la demande.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice n'est pas convaincue par l'argument avancé par le maitre d'ouvrage et lui demande de reconsidérer la demande du pétitionnaire, qui va dans le sens de l'économie d'espace promu par la loi Climat et Résilience.
Dibi Ghislaine	N°6) Souhaite connaître les motivations et les objectifs de passer les parcelles 183 – 713 et 714 et 188 en zone "élément paysage à préserver" et quelles sont les constructions possibles sur ces parcelles.
Réponse du maitre d'ouvrage	Il s'agit d'un ensemble de jardins remarquables, en raison des caractéristiques particulières qui justifient leur protection au PLU dont l'intérêt est paysager mais aussi fonctionnel. Le règlement écrit pourra être complété ainsi : pour motif écologique et patrimonial interdisant la disparition de l'entité préservé mais admettant des constructions légères et sans fondations de faible superficie type abris jardin (moins de 20 m ² d'emprise au sol).
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
M. Folliet	N°7) Souhaite que la parcelle D787 à Samissieu devienne constructible, au moins la partie la plus proche des maisons.
Réponse du maitre d'ouvrage	Avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
M. Folliet	N°8) Souhaite savoir si sur les parcelles D 766 et 767 il peut être envisagé de faire un abri ou un garage ou une piscine.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le règlement autorise l'évolution des habitations existantes en zone A. L'extension de la construction principale est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâtiment existant et dès lors que la surface de plancher minimale de l'habitation est de 50 m ² avant extension et de 250 m ² après extension. La distance maximale de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 30 mètres. Les annexes hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m ² .

Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage.
M. Folliet	N°9) Souhaite savoir ce qu'il peut être construit sur la parcelle D737.
Réponse du maître d'ouvrage	Réponse défavorable. Il s'agit d'une extension de hameau sur des parcelles en vigne et inscrites en zone AOP/AOC.
Avis de la commissaire enquêtrice	La question du pétitionnaire étant de savoir précisément ce qu'il peut être construit sur la parcelle D737 et non de savoir si elle est constructible, la commissaire enquêtrice demande au maître d'ouvrage de reconsidérer cette question afin de répondre précisément au pétitionnaire.
Grivet Marcelle	N°10) Souhaite que les parcelles 247 et 248, "hameau de la pierre", soient non constructibles ainsi que la parcelle 236.
Réponse du maître d'ouvrage	Le classement en zone UH interdit les constructions hors évolution de l'existant. Ces parcelles sont en emplacement réservé pour valoriser un espace vert en cœur de hameau. Le PLU est donc cohérent avec la demande.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maître d'ouvrage.
Guillon Jean-Louis	N°11) Demande si la parcelle D1275, d'une surface de 9232m ² , à Avrissieu d'en Haut, appartenant à sa mère, près d'autres maisons, avec accès sur la route et à proximité des réseaux eau, électricité, téléphone, peut se voir passer en zone constructible.
Réponse du maître d'ouvrage	Avis défavorable en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en zone humide recensé par l'inventaire du Conseil Départemental et corridor écologique.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Huchet Isabelle	N°12) Demande pourquoi les parcelles 0255, 0254 et 1257 sont sorties du périmètre urbanisable au hameau "La Pierre", dans la mesure où toutes les autres maisons se trouvent dans un périmètre UH, et souhaite que l'ancienne zone UB soit intégralement requalifiée en zone UH afin d'intégrer les parcelles 0255, 0254 et 1257.
Réponse du maître d'ouvrage	Réponse favorable. Ce sont des parcelles bâties, qui font partie du hameau et doivent donc être inscrites en zone UH. Une portion de 20-30 mètres de large par rapport aux constructions peut être classée en zone UH, au niveau de la parcelle 259, afin de permettre l'implantation d'annexes. Les constructions et la parcelle 259 limitrophe sont une même propriété.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Huchet Isabelle	N°13) Notant qu'il y a eu une fusion de parcelles A et UB de l'ancien PLU, au hameau "la Pierre", souhaite savoir quelle est la nature du zonage de la parcelle 0259.
Réponse du maitre d'ouvrage	La parcelle est classée en zone agricole.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Lathuilière Nadine et Joël	N°14) Propriétaires des parcelles section C, n° 881, 846, 726, 725, 723, 720, 640 et 641, dont les parcelles 881, 846, 720 et 723 contigües à la parcelle 638, projetée en zone 1AU. Souhaitent le classement de l'ensemble de leurs parcelles en zone UA, estimant que cela harmoniserait l'ensemble du lieu-dit la Gavinière dans un même zonage et tout particulièrement les parcelles 881, 846, 720 et 723 susceptibles d'intéresser un lotisseur ayant un projet d'ensemble sur la parcelle communale 638.
Réponse du maitre d'ouvrage	Les parcelles sont situées dans un secteur à dominante pavillonnaire, ce qui justifie un classement en zone UC. Toutefois, au regard de l'observation et notamment de l'intégration souhaitée de ces parcelles au projet d'aménagement d'ensemble sur la parcelle communale limitrophe (OAP), il est proposé un classement en zone 1AU et d'élargir le périmètre de l'OAP.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Pernod Guy	N°15) Note une incohérence entre les pages 33 et 37 du rapport de présentation quant au périmètre de l'OAP la Bassette qui, page 33 est écrit tel qu'il a été défini et page 37 inclut les propriétés voisines.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le périmètre de l'OAP sera réduit afin de correspondre au périmètre opérationnel.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Pernod Guy	N°16) S'oppose en tant que propriétaire au passage du cheminement piéton entre le périmètre de l'OAP la Bassette et la route de Belley, sur les parcelles privatives cadastrées H 854 et H856.
Réponse du maitre d'ouvrage	Réponse favorable. Le principe de liaison piétonne sera supprimé. L'OAP se limite au tènement à aménager.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Premilieu Monique	N°17) Demande la requalification de ses parcelles en zone constructible, préposées à être en zonage A : 873 - 874- 876 - 878 et 879. Avait demandé 2 permis qui avaient été acceptés et ne comprend

	pas cette décision faisant perdre de la valeur à son bien.
Réponse du maitre d'ouvrage	Réponse défavorable. Il s'agit d'une extension urbaine, en contradiction avec les orientations du PADD.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Raffin Lionel	N°18) Souhaite savoir pourquoi ses parcelles à Ardosset, 1385 et 1386, sont cerclées en noir avec le chiffre 5 correspondant à une emplacement réservé pour équipement. Souhaite conserver la pleine propriété de ses parcelles 1385 et 1386 étant propriétaire de la maison d'en face sur les parcelles 401 et 402.
Réponse du maitre d'ouvrage	Il s'agit d'une erreur de délimitation de l'emplacement réservé, qui impacte effectivement un jardin privé clos de murs en pierres. Elle sera corrigée : l'emplacement réservé va être établi sur la parcelle 454.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
M. et Mme Ramuz	N°19) Demandent si un voisin pourrait créer un garage sur un chemin privé sans droit de servitude à Ardosset.
Réponse du maitre d'ouvrage	il ne ressort pas du domaine de compétence du PLU d'établir les servitudes d'accès. Ces dernières ne relèvent pas du code de l'urbanisme.
Avis de la commissaire enquêtrice	Afin de trouver réponse à leur question, la commissaire enquêtrice invite les pétitionnaires à prendre connaissance du code civil, articles 682 à 685-1 ; 686 à 696 et 703 à 710.
M. et Mme Ramuz	N°20) Souhaitent savoir si la parcelle 449, au 249 rue de la Velle à Ardosset reste constructible.
Réponse du maitre d'ouvrage	La parcelle en question reste constructible.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
SARL Lathuilière Thierry	N°21) Section H 467 et 468, souhaite savoir pour quelles raisons ces parcelles ne sont pas constructibles et si elles pourraient se voir attribuer un zonage permettant la constructibilité ?
Réponse du maitre d'ouvrage	Réponse défavorable. En extension urbaine trop importante compte tenu du calibrage du PLU par rapport au SCoT. De plus, leur classement représenterait une avancée significative de l'urbanisation sur la zone agricole.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
SARL Lathuilière Thierry	N°22) Souhaite s'assurer que toutes les parcelles liées à l'exploitation forestière se trouvent

	toujours en zone A : Section H 108 – 109 – 110-111 – 112 – 100 et 99.
Réponse du maitre d'ouvrage	Réponse affirmative, les parcelles sont en zone A.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Sarteur Sandrine	N°23) Demande l'étude d'un secteur urbanisable pour les parcelles 909, 922 et 923 à Avrissieu le Haut, comprenant l'électricité et l'assainissement en bordure de parcelle et l'eau sur une parcelle voisine à 5 mètres de ces 3 parcelles.
Réponse du maitre d'ouvrage	Avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en secteur AOP/AOC.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Scotti Patricia	N°24) Idem P 15
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse à la demande 15
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Scotti Patricia	N°25) Idem P 16
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse à la demande 16
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de l'avis du maitre d'ouvrage.
Simmoney Jeanine et Brigitte	N°26) Demande depuis quand les parcelles 1074 et 1075 sont en zone N. Aimerais qu'elles puissent passer en zone UH ou zone Agricole.
Réponse du maitre d'ouvrage	Un classement en zone A pourrait être envisagé pour les parcelles demandées, qui présentent bien un caractère agricole.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Simmoney Jeanine et Brigitte	N°27) En échange du terrain exploité par la commune pour le décanteur-digesteur parcelle 1075 au Catton, souhaite savoir si une contrepartie peut être envisagée en modifiant le zonage de cette parcelle en zone UH ou zone agricole.
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse à la demande 26.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Avis général de la commissaire enquêtrice sur le droit de constructibilité :

Sachant que le caractère constructible d'un terrain n'est pas un droit acquis, la commissaire enquêtrice comprend que la révision du PLU a été élaboré par les élus en conformité à l'évolution des règles d'urbanisme et en conformité avec le SCOT de "Bugey Sud", lui-même contraint par les lois en vigueur.

La commissaire enquêtrice approuve la volonté politique de la municipalité de réduire les zones U et Au de l'ancien PLU au profit des zones agricoles ou naturelles.

Avec une surface en extension d'un peu moins de 3,5 Ha de zone constructible recentrée principalement sur le bourg, pour un objectif de 70 logements entre 2022 et 2031, une récupération de 17 Ha en zone agricole ou naturelle sur l'ancien PLU, la commissaire enquêtrice estime que le projet de révision du PLU dans son ensemble répond aux besoins de la commune tout en respectant l'économie d'espace. Il s'inscrit ainsi pleinement dans la trajectoire de la loi climat et résilience qui prévoit la réduction de moitié de la consommation de l'espace pour l'habitat entre 2021 et 2031.

Thème « Assainissement »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
France Nature Environnement (FNE)	N°28) Demande vigilance sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité face à la pollution domestique issue des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif, sachant que 6 unités de traitement des eaux usées sont non-conformes et implantées à proximité de milieux naturels très sensibles. Les capacités des réseaux d'assainissement actuels sont donc insuffisantes et devraient être mises en conformité avant de prévoir toute nouvelle urbanisation.
Réponse du maître d'ouvrage	Dans son avis, l'État demande que les constructions nouvelles dans les hameaux de Chavoley, Catton et Aignoz soient conditionnées à la réalisation des travaux permettant de raccordement à un système traitant correctement les effluents. Des restrictions spécifiques seront mises en place, pour le hameau de Chavoley notamment, afin d'interdire les nouvelles constructions d'habitation tant que l'assainissement collectif ne sera pas aux normes.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle estime totalement justifié d'interdire toutes nouvelles constructions tant que l'assainissement collectif ne sera pas aux normes, et ce tant dans l'ensemble des hameaux que dans le centre-bourg. Elle demande au maître d'ouvrage la plus grande vigilance à ce sujet.
Simoney Jeanine et Brigitte	N°29) Souhaite savoir ce qui sera mis en œuvre dans un futur proche pour le décanteur-digesteur placé sur la parcelle 1075 au Catton.

Réponse du maitre d'ouvrage	Il s'agit d'un équipement non prioritaire selon le schéma directeur d'assainissement.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Thème « Environnement »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
FNE	N°30) Estime que Ceyzérieu se doit de préserver son caractère rural au sein d'un espace riche en biodiversité.
Réponse du maitre d'ouvrage	La préservation du patrimoine agricole et naturel de Ceyzérieu apparaît comme une exigence du territoire communal. C'est pourquoi, ces orientations ont été clairement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La révision du PLU a permis le déclassement d'une vingtaine d'hectares de zones à urbaniser ce qui constitue une mesure d'évitement positive en faveur des habitats agro-naturels de Ceyzérieu.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
FNE	N°31) Note que dans le contexte actuel de dérèglement climatique, la préservation des terres agricoles répond à deux enjeux majeurs : l'objectif de se prémunir face aux aléas climatiques (inondations) et l'objectif de souveraineté alimentaire.
Réponse du maitre d'ouvrage	La commune a initiée une diminution sensible des superficies consacrées aux développements urbains pour les années à venir par la révision de son document d'urbanisme : les zones AU du PLU en vigueur ont été très fortement réduites. Par ailleurs, les deux seules extensions inscrites au PLU appartiennent à l'enveloppe urbanisée du bourg, et n'occasionnent pas la consommation d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) stratégique et n'impactent pas de terre agricole exploitée.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
M. et Mme Méric	N°32) Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et les risques de sécheresse, attend que le PLU déclare pour toute habitation neuve la nécessité d'orienter les bâtiments pour une installation optimale de 20 m ² de panneaux photovoltaïques ou thermiques.

Réponse du maître d'ouvrage	Il n'est pas possible de réduire la question de l'orientation du bâti à l'unique question de la pose de panneaux. A noter toutefois que, dans le cadre des OAP, qui accueillent la majeure partie des logements futurs, l'orientation du bâti a été pensée de manière à optimiser les apports thermiques tout en prévoyant des plantations destinées à rafraîchir les constructions.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
M. et Mme Méric	N°33) Souhaitent que soient inclus au PLU la prévision de surfaces périphériques perméables.
Réponse du maître d'ouvrage	Le PLU comporte un ensemble de dispositions visant à réduire l'imperméabilisation des sols : préservation de jardins et de grands parcs, espace de pleine terre, déclinaison des prescriptions du zonage eaux pluviales, préservation des boisements et des haies.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
M. et Mme Méric	N°34) Souhaitent que soit inclus au PLU la récupération des eaux de pluie.
Réponse du maître d'ouvrage	Voir dispositions du zonage des eaux pluviales annexées au PLU, prévoyant la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Il est possible de compléter le règlement du PLU pour exiger la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie type citerne. Les particuliers doivent également éviter d'imperméabiliser leurs terrains, les surfaces agricoles doivent être aménagées pour limiter les ruissellements (préservation des haies, création de fossés, noues et bandes enherbées).
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime intéressant d'ajouter au règlement du PLU le caractère obligatoire de système de récupération des eaux de pluie. Il conviendra alors de se conformer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux pluviales.
M. et Mme Méric	N°35) Souhaitent que soient inclus au PLU l'isolation par l'extérieur pour les constructions neuves maçonnées.
Réponse du maître d'ouvrage	Le PLU autorise ce type de dispositif. Il ne peut pas le rendre contraignant : cela dépend de la réglementation thermique. À noter que la maîtrise foncière publique des tènements d'OAP permet à la commune de mettre en place des prescriptions spécifiques en phase opérationnelle en matière de qualité énergétique et environnementale du projet.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
M. et Mme Méric	N°36) Sachant que les eaux grises sont séparées des eaux de pluie, demandent à ce que ces dernières soient récupérées dans des bassines pour l'agriculture (non alimentées par les nappes phréatiques).

Réponse du maitre d'ouvrage	Il dépasse largement le champ de compétence du PLU, qui ne définit pas la gestion des réseaux et la réalisation des équipements agricoles.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Nambontin René	N°37) Observe que lors de grosses pluies, l'eau rentre dans le village et propose de prévoir des zones pour faire pénétrer l'eau afin d'infiltrer les sols et limiter l'évaporation également.
Réponse du maitre d'ouvrage	voir réponse à la demande n°34.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Nambontin René	N°38) Idem P 32
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse à la demande n°32.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Nambontin René	N°39) Idem P35
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse à la demande n°32.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Nambontin René	N°40) Souhaite que la municipalité puisse préempter sur des maisons abandonnées dans le village.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le PLU rend possible ce type d'action.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Simmoney Jeanine et Brigitte	N°41) Demande quand la commune compte entreprendre des travaux sur le mur du château de Grammont répertorié au patrimoine et qui est en train de s'écrouler.
Réponse du maitre d'ouvrage	Il s'agit d'un domaine privé. Le propriétaire est informé du problème par la commune. Cette dernière est prête à le conseiller.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Thème « OAP 1 »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
Ain Habitat – M. Huet	N°42) Page 4 de l'OAP la Bassette, indique que la surface du tènement opérationnel est de 8240m2 alors que dans les autres documents la surface est de 8300m2.
Réponse du maitre d'ouvrage	Surface cadastrée 8243 m ² .

Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Il conviendra au maitre d'ouvrage de modifier ces erreurs matérielles.
Ain Habitat – M. Huet	N°43) Propose de démolir la bâtisse située à l'entrée du projet d'aménagement et de reconstruire avec le même type d'implantation, n'ayant pas de particularité architecturale particulière, de manière à avoir une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de l'OAP (page 5 OAP la Bassette) et de ce fait supprimer la phrase "la bâtisse à réhabiliter en logements".
Réponse du maitre d'ouvrage	L'expertise par un BET a révélé que le sous sol est gorgé d'eau. La remise en état serait d'un coût très élevé pour la collectivité. Il est nécessaire de démolir. Il est proposé de conserver pierres et ardoises de la bâtisse pour faire une halle commune au sein de l'OAP1.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage qui répond à la demande du pétitionnaire.
Ain Habitat – M. Huet	N°44) Page 6 de l'OAP la Bassette : Estime que l'implantation du bâtiment B1 ne semble pas cohérente avec la pente naturelle existante et qu'il y a un problème de déblais/remblais.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le lot B1 correspond à des maisons jumelées. L'intégration à la pente se fait facilement compte tenu des volumétries limitées de ce type de constructions.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain Habitat – M. Huet	N°45) Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : Estime que la largeur de 5 mètres du couloir d'écoulement est trop importante, une largeur de 3 mètres serait suffisante (page 7, OAP la Bassette).
Réponse du maitre d'ouvrage	Une largeur à 3 mètres est préférable. La commune se chargera de l'entretien de la noue afin de garantir sa fonctionnalité.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain Habitat – M. Huet	N°46) Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : Estime que la création d'une poche de stationnement ainsi que la création de la placette ne devraient pas être géographiquement implantées (page 7, OAP la Bassette).
Réponse du maitre d'ouvrage	Une latitude est laissée dans l'implantation de la poche de stationnement et de la placette, puisque l'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité. Une latitude doit toutefois être laissée pour favoriser une limitation du stationnement. La commune n'est pas fermée à l'idée d'un stationnement en entrée de parcelle, les habitants rejoignant leur habitation à pied.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Il conviendra au maitre d'ouvrage et à l'opérateur de trouver leur terrain d'entente sans négliger le confort des futurs résidents.

Ain Habitat – M. Huet	N°47) Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : estime que l'ouverture avec le lotissement plus au Sud n'est pas souhaité par les occupants et qu'il faudrait la supprimer. (page 7, OAP la Bassette).
Réponse du maitre d'ouvrage	Il a déjà été répondu à cette demande. Le principe de liaison piétonne sera supprimé.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain Habitat – M. Huet	Estime que l'OAP la Bassette est trop restrictive d'un point de vue technique, financier et commercial et que cela met dangereusement en cause l'aspect opérationnel de cette OAP.
Réponse du maitre d'ouvrage	N°48) La commune doit répondre à des besoins de ménages qui ne sont pas toujours aisés. Elle souhaite trouver un équilibre entre forte ambition qualitative et réponse aux besoins des ménages.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Thème « OAP 2 »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
Ain Habitat – M. Huet	N°49) OAP la Gavinière : Indique que les haies champêtres et le bosquet n'existent plus et méritent d'être supprimés des documents.
Réponse du maitre d'ouvrage	Les haies et le bosquet ont été recépés. Ils existent toujours. Ils contribuent à la qualité du site. La disposition de l'OAP haie et bosquet est maintenue, mais il sera ajouté que des boisements pourront être reconstitués sur d'autres parties du site. Cela est cohérent avec l'OAP qui prévoit que la haie est « partiellement conservée dans un plan de composition »
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage et approuve l'ajout de boisements sur d'autres parties du site qui pourront apporter un îlot de fraîcheur aux résidents.
Ain Habitat – M. Huet	N°50) Estime que l'OAP la Gavinière est trop restrictive d'un point de vue technique au vu des documents graphiques.
Réponse du maitre d'ouvrage	L'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité, ce qui laisse une certaine souplesse. L'OAP précise bien que seul le plan schématique est opposable, avec des « hypothèses d'implantation du bâti ». Le plan de composition a une valeur uniquement illustrative. Il n'est donc pas nécessaire de modifier l'OAP.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Ain Habitat – M. Huet	N°51) OAP la Gavinière : S'interroge sur l'intérêt de la préservation de la silhouette villageoise et le traitement de l'angle végétal et pose les questions suivantes : Doit-il être tout végétal ? L'impact visuel des lots A et B répond-il à l'attente concernant l'entrée de ville ?
Réponse du maitre d'ouvrage	L'implantation des bâtiments a un impact visuel en entrée de village. Les boisements sont nécessaires parce qu'ils permettent d'adoucir cet impact visuel.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Outre l'aspect positif sur l'impact visuel, la commissaire enquêtrice est favorable à la conservation d'un maximum de végétaux afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et créer des îlots de fraîcheur.
Ain Habitat – M. Huet	N°52) Souhaite que soit supprimé le cheminement piéton au centre de l'OAP qui fait doublon avec le cheminement piéton sur la partie Ouest de la route de Belley (page 14 de l'OAP la Gavinière, point 5).
Réponse du maitre d'ouvrage	Le chemin sera supprimé. Il passe au niveau de l'extension de la salle des fêtes. Un chemin est déjà prévu pour être créé le long de la route de Belley.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain Habitat – M. Huet	N°53) Estime que l'implantation géographique de l'espace vert collectif contraint l'implantation des futurs bâtis (page 14 de l'OAP la Gavinière, point 6).
Réponse du maitre d'ouvrage	L'implantation d'une habitation au niveau de l'espace vert collectif n'est pas souhaitable. Il s'agit d'un terrain en rupture topographique avec le reste du tènement. Y implanter une construction isolerait cette dernière par rapport aux autres. De plus, elle serait très visible depuis la voie.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Thème « OAP 1 et OAP 2 »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
FNE	N°54) Estime que les OAP 1 et 2 paraissent injustifiées au vu de la tendance démographique et de la croissance de l'habitat supérieur à l'objectif du SCOT.
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir réponse apportée à la MRAE. (Reprise dans le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage).

Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime cohérent le choix de la commune de conforter le village dans son rôle de pôle relais tel qu'il a été défini par le SCOT en répondant à une demande notamment en matière de locatif tout en prenant en compte dans ces objectifs démographiques, l'effet du vieillissement de la population et du desserrement des ménages. Elle rappelle en outre que la notion de compatibilité ne sous-entend pas pour autant conformité entre les deux documents.
FNE	N°55) Estime que les OAP 1 et 2 fragilisent la préservation des continuités écologiques et accentuent la pression sur les milieux naturels, dont la ressource en eau.
Réponse du maitre d'ouvrage	Comme expliqué dans l'évaluation environnementale au chapitre 4.3.5, le positionnement des 2 secteurs d'OAP à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbanisée du village n'occasionnera aucune incidence sur des espaces naturels présentant un enjeu de conservation ou vis-à-vis des continuités biologiques locales (pas d'effet de coupure supplémentaire et pas d'interruption de continuité écologique identifiée). Aussi, l'aménagement à termes de ces secteurs d'OAP n'aura pas pour effet de fragiliser les continuités écologiques qui existent sur le territoire de Ceyzérieu et qui ont été strictement protégées dans le cadre de la révision du PLU.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime justifiée la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
FNE	N°56) Trouve regrettable l'artificialisation d'1,9 ha (+ 1 ha dans l'enveloppe urbaine) d'artificialisation en zones 1AU, d'un point de vue des réels besoins démographiques et de l'étude des capacités de densification urbaine lacunaire.
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir la réponse donnée à la MRAE.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice estime que le projet prend en compte dans son étude démographique le desserrement des ménages et la population vieillissante. L'ensemble des besoins est respecté : population vieillissante, desserrement des ménages, primo-accédants, jeunes ménages et personnes aux revenus modestes, dans un souci de mixité sociale.
Ain habitat - M.Huet	N°57) Souhaite que soit modifié le terme "Schéma d'aménagement" par " hypothèse de schéma d'aménagement" afin de le rendre moins contraignant.
Réponse du maitre d'ouvrage	Maintien de la terminologie. L'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité. De plus, il est écrit « hypothèse d'implantation » pour les constructions.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Ain habitat - M.Huet	N°58) Estime que l'habitat collectif et intermédiaire n'est pas adapté à l'environnement pavillonnaire individuel actuel et qu'un habitat groupé, jumelé et/ou individuel paraît plus cohérent tout en respectant la densité du secteur imposé par le SCOT. Demande que soient effectuées dans ce sens les modifications écrites sur les 2 documents d'OAP.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le terme « collectif » sera supprimé des OAP, puisque ces dernières n'en prévoient pas. Le terme « intermédiaire » est conservé.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain habitat - M.Huet	N°59) Demande à ce que soient mis en accord le pourcentage de logements sociaux de 20% avec le règlement écrit sur la zone 1AU qui stipule 25%, concernant les 2 OAP.
Réponse du maitre d'ouvrage	L'erreur matérielle sera supprimée. Ce sont 20% de logements sociaux qui sont prévus, comme cela est confirmé page 26 du rapport de justifications.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
Ain habitat - M.Huet	N°60) Estime que la topographie des tènements et les contraintes du règlement écrit de la zone 1AU concernant les affouillements et exhaussement font qu'il est très difficile, voire impossible d'envisager une phase opérationnelle pour les OAP situées sur les zones 1AU. Demande dans le même temps que soit supprimé le paragraphe afférent page 73 du règlement écrit.
Réponse du maitre d'ouvrage	La possibilité de respecter le schéma d'implantation prévu par le règlement sera vérifiée. Il est toutefois souhaité par la commune de bouleverser le moins possible la topographie naturelle du terrain.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage et approuve son positionnement de modifier le moins possible la topographie du terrain.

Thème « OAP Thématique »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
FNE	N°61) Estime que l'OAP « Préservation des continuités écologiques » constitue une initiative positive. Souhaite en savoir plus, au-delà du diagnostic environnemental du PLU et de la cartographie, sur les projets que la commune est prête à mettre en place pour renforcer la préservation des continuités écologiques.

Réponse du maitre d'ouvrage	La réalisation d'autres actions, portant notamment sur le renforcement des continuités écologiques (nouvelles plantations notamment), peut également être mise en oeuvre en cohérence avec la trame définie par le PLU, ceci ne relevant pas de la démarche de révision du PLU.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

Thème « procédure, projet, dossier »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
FNE	N°62) Estime que le taux de croissance de l'habitat de Ceyzérieu est supérieur au taux fixé par le SCOT (63 logements sur la période restante contre 70 prévus actuellement) alors que le taux de croissance démographique est largement inférieur à celui envisagé par le SCOT (168 habitants prévus sur la période 2016-2030, soit 1,1% de croissance démographique prévue).
Réponse du maitre d'ouvrage	Si le PLU prévoit 7 logements supplémentaires par rapport au SCOT (105 logements), c'est parce qu'il se projette jusqu'en 2031, soit une année supplémentaire par rapport au SCOT. La projection de croissance démographique est inférieure à celle prévue par le SCOT afin de prendre en compte le ralentissement démographique entraîné par le vieillissement de la population. Il est proposé de compléter le rapport de présentation du PLU par une présentation de la conformité du PLU au regard de la loi Climat et Résilience.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage et estime important de rajouter une présentation de la conformité du PLU au regard de la loi Climat et Résilience. Elle rappelle en outre que la notion de compatibilité du PLU avec le SCOT ne sous-entend pas qu'il doit être conforme.
FNE	N°63) Estime que la construction de 98 logements sur la période de 2016-2030, soit 7 logements/an est une offre supérieure aux besoins et à la demande.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le diagnostic a établi qu'outre une dynamique réelle de l'habitat, tous les besoins n'étaient pas couverts, notamment le logement social et le locatif privé. Le développement plus important de l'habitat (7 logements par an) reste dans des proportions très mesurées qui correspondent à cette diversification prévue.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend bonne note de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle estime cohérent et justifié de proposer une offre suffisante de diversité de logements, notamment sociaux et locatifs au vu de l'intérêt de la mixité sociale.

FNE	N°64) Estime que l'étude d'impact environnementale mériterait une étude des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine.
Réponse du maitre d'ouvrage	Les espaces en densification classés en zone urbanisable n'ont pas pour effet de porter atteinte aux enjeux liés à l'environnement et aux milieux naturels. Ces espaces ont bien été pris en compte par l'évaluation environnementale du PLU.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
FNE	N°65) Aimerait une étude plus approfondie des milieux naturels des secteurs ouverts à l'urbanisation.
Réponse du maitre d'ouvrage	En phase de projet, les secteurs d'OAP pourront faire l'objet d'une approche plus détaillée de la biodiversité afin d'intégrer cette dimension au plan de composition final des opérations et de valoriser les aménagements (notamment paysagers) en faveur de la biodiversité. Par ailleurs, comme annoncé dans l'évaluation environnementale "les travaux d'aménagement respecteront les exigences en termes de prise en compte des espèces animales protégées (prise en compte des cycles biologiques lors des interventions sur des arbres ou des haies : privilégier la période automnale pour toute coupe et/ou débroussaillage)".
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle approuve la municipalité dans sa proposition d'intégrer en phase de projet une approche plus détaillée de la biodiversité.
FNE	N°66) Souhaiterait que soit rappelées les diverses fonctionnalités écologiques dans la note de présentation.
Réponse du maitre d'ouvrage	La description du fonctionnement des milieux naturels et des corridors biologiques sur le territoire de Ceyzérieu est décrite et détaillée dans le chapitre 2.2.8 de l'état initial. Les fonctionnements biologiques font notamment l'objet d'une carte spécifique en page 107 qui a également été intégrée au Résumé Non Technique. Cette thématique fait également l'objet d'un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale "4.3.3 - Préservation des fonctionnalités biologiques (corridors / trames verte et bleue) - mesures d'évitement et de préservation".
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle ajoute que, conformément à l'article R.123.8 du code de l'environnement, une note de présentation se doit de préciser les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. La commissaire enquêtrice estime que la réglementation dans ce cas a été respectée.

FNE	N°67) Note sur le portail de l'artificialisation des sols que 31727m2 de type de surface habitat sont consommées entre 2019 et 2021 et souhaite voir inclus la trajectoire Zéro Artificialisation Nette pour 2050 et 50% de consommation d'ENAF d'ici 2030.
Réponse du maitre d'ouvrage	La Loi prévoit dans un premier temps une réduction de moitié de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'échelle nationale pour la période 2021-2031, par rapport à la période précédente (2011-2021). Toutefois, la loi prévoit que cet objectif national doit être précisé par les documents supra-communaux (SRADDET puis SCOT) avant de s'appliquer au PLU. Dans cette attente, l'obligation qui s'impose au PLU est une modération de la consommation de l'espace. Cette modération s'apprécie notamment au regard d'une période de 10 années précédant l'arrêt du PLU, comme cela est précisé par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme. Au regard de la consommation d'espaces des dix dernières années, de l'ordre de 3 hectares pour 50 logements, le projet de PLU réduit donc de moitié la consommation de l'espace pour l'habitat. (voir le mémoire en réponse pour une réponse complète).
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle estime que le projet de révision du PLU est conforme avec la loi climat et résilience sur la consommation d'ENAF.
FNE	N°68) Estime que la corrélation entre la croissance de l'habitat et la croissance démographique n'est pas démontrée.
Réponse du maitre d'ouvrage	Voir les réponses faites précédemment.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
FNE	N°69) Souhaiterait que dans la note en réponse à la MRAE soient inclus les éléments d'information permettant de démontrer l'offre déficitaire de logements et la forte demande de logements en location.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le diagnostic établit clairement la faiblesse de l'offre en logement social et en locatif privé, comme cela ressort des chiffres de l'Insee. Le diagnostic démontre également la relative cherté du parc de logements. Il souligne la corrélation entre l'offre de logements et les phénomènes de vieillissement et de desserrement.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle estime que le projet prend en compte dans son étude l'ensemble des besoins : population vieillissante, desserrement des ménages, primo-accédants, jeunes ménages et personnes aux revenus modestes.

FNE	N°70) Rappelle que la prise en compte de la loi climat et résilience s'applique dès maintenant même si les documents d'ordre supérieur ne fixent pas encore les objectifs de réduction de la consommation des ENAF, ceci afin d'éviter une sururbanisation anticipée.
Réponse du maître d'ouvrage	Voir réponse à la demande 67.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
FNE	N°71) Estime que, comme souligné par la MRAe, il serait cohérent de revoir les dispositions du règlement écrit de la zone N afin de ne pas laisser l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones environnementales sensibles et riches en biodiversité car ces possibilités d'usages des sols menaceraient la préservation des continuités écologiques et le maintien de milieux naturels pour de nombreuses espèces végétales et animales.
Réponse du maître d'ouvrage	Voir réponse donnée à la MRAe. (Les détails sont donnés dans le mémoire en réponse en annexe).
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle note que le maître d'ouvrage prévoit, dans sa note en réponse à la MRAe, de n'autoriser, en zone N, que les constructions destinées à l'exploitation forestière dans les secteurs les plus propices à l'activité et approuve ce choix.
FNE	N°72) Attend que soit démontrée la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE prévoyant des obligations en matière de préservation et de protection des zones humides.
Réponse du maître d'ouvrage	Cette démonstration figure déjà dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU notamment aux chapitres : 4.2.3.2 - 4.3.2.2 - 4.4.4 et 4.4.4.1.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice invite le maître d'ouvrage à la plus grande vigilance sur l'ensemble de la commune, afin que dans les faits l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires et mises en services légales des systèmes de traitement des effluents.
FNE	N°73) Émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Ceyzérieu relativement aux enjeux suivants : • Compatibilité avec le SCOT concernant le taux de croissance de l'habitat • Conformité avec la loi climat et résilience sur la consommation des ENAF • Préservation des zones N de tout projet d'artificialisation • Compatibilité avec le SDAGE relative à l'insuffisance des réseaux d'assainissement collectifs.
Réponse du maître d'ouvrage	Une réponse a été donnée précédemment à chacun des motifs cités par France Nature Environnement.

Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend note de la réponse du maitre d'ouvrage.
Ravot André	N°74) Estime que le PLU est très détaillé, peut-être trop car ne comprend rien et n'arrive pas à trouver ce qu'il veut.
Réponse du maitre d'ouvrage	Le dossier de PLU doit contenir un ensemble d'informations, de dispositions et d'éléments de justifications qui ne facilitent pas sa compréhension. Le PADD, les OAP et le règlement graphique sont des documents simples et illustrés qui permettent de comprendre le projet. De plus, des articles de synthèse et les réunions publiques ont permis d'expliquer de manière synthétique le projet de PLU.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice ajoute que, d'une part durant la phase de concertation le public avait loisir de poser ses questions et apporter ses observations par différents biais et qu'il en a été informé par différents canaux tout au long de cette phase. D'autre part durant l'enquête publique la commissaire enquêtrice a tenu 4 permanences durant lesquelles le public était invité à lui faire part de ses observations ainsi que l'ensemble de ses questions.

Thème « Sécurisation »

Nom/Prénom - Entité	Observations/Réponses aux observations/ Avis de la commissaire enquêtrice
M. Baverel	N°75) Estime, au vu des difficultés de circulation/stationnement au centre bourg, qu'il serait raisonnable d'envisager des alternatives à la voiture (modes doux), d'autant plus qu'il est projeté plus de 70 nouveaux logements, dont la majorité se trouvera à 300m du centre bourg, au niveau du croisement rue des écoles et route de Belley. S'insurge que rien ne soit tranché ni budgété dans la révision de PLU, estimant qu'il y a urgence à agir.
Réponse du maitre d'ouvrage	La mise en œuvre des aménagements routiers et des dispositifs de sécurité dépasse le champ de compétences du PLU. Comme cela est expliqué dans la réponse à la demande n°76, l'amélioration des mobilités a été prise en compte par le PLU.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.
M. Baverel	S'inquiète particulièrement de la dangerosité d'une portion de la route de Belley, dépourvue de bas-côtés et comportant sur 50 mètres des rétrécissements avec des voitures roulant vite, sachant que des classes d'écoles la longent et la traversent. Propose en réflexion comme solutions : baisse de la vitesse autorisée, création de trottoirs, installations garantissant la sécurité des nombreux piétons traversant cet axe, mise en voie unique, à minima.

Réponse du maitre d'ouvrage	L'amélioration de l'entrée de village au niveau de la route de Belley est au centre de la démarche du PLU, avec l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la voie. Le PLU s'inscrit dans une démarche plus globale de la commune qui met en place un plan de circulation sur le village.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage.

3.2.4 Les réponses du maitre d'ouvrage à la commissaire enquêtrice

Libellé de la demande	Les systèmes d'assainissements collectifs de la commune sont défectueux ou inadaptés, avec un fort risque d'impact sur les milieux naturels comme l'ont relevé à la fois la MRAE, la DDT et l'ARS. Dans son mémoire en réponse à la MRAE, le maitre d'ouvrage explique les différents travaux prévus à court terme sur les sites du chef-lieu, d'Avrissieu et d'Aignoz. Est-ce que l'ensemble de ces travaux seront préalables à l'urbanisation prévue sur ces différents sites ?
Réponse du maitre d'ouvrage	Étude en cours par la CCBS pour régler cette problématique. Il est ainsi prévu de prioriser l'amélioration de l'assainissement collectif des secteurs desservis par les stations d'épuration du chef-lieu et d'Avrissieu. En ce qui concerne le hameau d'Aignoz les aménagements nécessaires à cette amélioration de la situation actuelle vont être programmés de façon anticipée par rapport à ce qui était initialement envisagé. Les premiers travaux de réalisation de la canalisation de collecte des eaux usées seront engagés dès 2023.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par le maitre d'ouvrage. Elle approuve l'anticipation des travaux en matière d'assainissement sur le hameau d'Aignoz et la priorisation sur les secteurs du chef-lieu et d'Avrissieu. Elle invite cependant le maitre d'ouvrage à la plus grande vigilance sur l'ensemble de la commune, afin que dans les faits l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires et mises en services légales des systèmes de traitement des effluents.
Libellé de la demande	Conformément à l'article L-151-13 du code de l'urbanisme, le changement de destination dans les zones agricoles ou forestières est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Or cette dernière a émis un avis favorable à l'implantation du STECAL 4, en zone Ae, sous réserve de repositionner le projet dans le but de limiter l'impact sur l'exploitation agricole des parcelles, Quelle réponse le maitre d'ouvrage compte-t-il apporter à la CNDPEA ?
Réponse du maitre d'ouvrage	Il sera modifié afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques sur le sujet. Ainsi, la commune répondra favorablement à la demande des personnes publiques en repositionnant la zone Ae au plus près de la rue des Écoles.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage et approuve sa décision de repositionner la zone Ae afin de ne pas gêner l'activité agricole.

Libellé de la demande	Comment le maitre d'ouvrage entend compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, demandée par la DDT, permettant d'exclure tout effet dommageable du PLU sur la conservation des habitats naturels et des espèces ?
Réponse du maitre d'ouvrage	Bien que déjà traité dans le cadre de l'évaluation environnementale, un complément sera apporté à cette analyse (au regard des espèces et des habitats visés par le site Natura 2000) afin de préciser l'adéquation de la révision du PLU avec les enjeux de préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de Ceyzérieu.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage et approuve sa décision.
Libellé de la demande	Sachant que le PLU doit se rendre compatible avec le SCOT, la commissaire enquêtrice s'étonne que la communauté de communes « Bugey Sud » n'ait pas rendu d'avis dans le cadre de la consultation des PPA, hormis la lettre d'intention ciblée sur le projet de parc photovoltaïque. Comment doit-on interpréter cette absence d'avis ?
Réponse du maitre d'ouvrage	La communauté de communes Bugey Sud, compétence au titre du SCOT, a été consultée dans les délais impartis comme l'ensemble des autres personnes publiques associées, mais son avis n'a pas été reçu et n'a de ce fait pas été intégré au dossier d'enquête publique.
Avis de la commissaire enquêtrice	La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage et précise que conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans un délai de 3 mois, l'avis est réputé favorable.

4 Annexes

4.1 Arrêté de prescription de la révision du PLU



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CEYZERIEU

Date de convocation :
28/10/2022
Conseillers en exercice :
Présents : 10
Votants : 13
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 3

Le Maire, Myriam KELLER



L'An deux mil vingt et deux, le 04 novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie Annexe de CEYZERIEU en séance publique, sous la présidence de Madame Myriam KELLER.

Présents : Angélique Lathuillière, Catherine Troiano, Romain Poinsignon, Bernard Blaser, Gilles Charvin, Monique Premilleu, Pierre Brochet, Myriam Keller, Tracy Bange, Jean-Christophe Parenthoux

Absents : Bernard REUTER, Pierre GUILLET, Michèle CHABOISSIER, Jean-Yves DUPAS, Bernard-Pierre NANTERME

Les pouvoirs : Pierre GUILLET donne pouvoir à Gilles CHARVIN
Michèle CHABOISSIER donne pouvoir à Myriam KELLER
Jean-Yves DUPAS donne pouvoir à Angélique LATHUILLIERE

Secrétaire de séance : Catherine Troiano est désignée secrétaire de séance

DCM2022-11-13: Délibération d'arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Ceyzerieu

Rapporteur : Mme Myriam KELLER



1- EXPOSE DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

1- Le lancement d'une procédure du PLU :

Considérant qu'il est rappelé que, par une délibération en date du 04 Janvier 2019, le Conseil municipal avait prescrit la révision générale du PLU en vigueur depuis 2005. Lors de ce Conseil Municipal, des modalités de concertation avec la population ont également été définies.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération du 04 Janvier 2019 sont les suivants :

- Prendre en compte les objectifs du SCoT du Bugey, 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 Chavolet 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

Et que les objectifs en matière de concertation sont les suivants :

- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations
- La possibilité par tout habitant d'écrire au maire
- La diffusion des comptes-rendus de travail sur le site Internet de la mairie
- La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet

Considérant que la Commune a ensuite procédé, suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence, au choix d'un prestataire pour la réalisation de cette mission, ce qui a permis de préciser et d'amender les objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de la révision du PLU et ce pendant toute la durée du projet ;

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 04 Janvier 2019 ont bien été respectées. Leur mise en œuvre, ainsi que l'organisation de deux réunions publiques (16 octobre 2020 et 02 mars 2022), répondent à des objectifs d'information, d'expression du public et de mobilisation de ce dernier pour participer à la réflexion sur l'avenir de la commune.

Les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différents moments de concertation sont décrites dans le bilan de la concertation, situé en annexe de la délibération.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Considérant que, par suite, cette concertation menée pendant la durée du projet, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil. Elle a enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents du projet de PLU.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu en 2023.

Considérant que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 20 février 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant les débats complémentaires qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal, lors de sa séance du 11 mars 2022 et du 25 avril 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est rappelé que, dans le cadre de ce troisième débat, les modifications apportées résultent d'une réunion avec les services de l'Etat précisant des éléments techniques du projet de territoire notamment le classement de certains hameaux. Le projet de territoire n'a pas pour but d'offrir la possibilité d'autoriser de nouvelles constructions dans ces hameaux mais d'autoriser pour les constructions déjà existantes, des extensions et des annexes dans des proportions respectant le caractère des lieux.

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

-en cohérence avec les objectifs de la révision et en compatibilité avec le SCOT, le PADD prévoit :

>Près de 70 logements en dix ans, en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey, qui prévoit de conforter Ceyzérieu dans son bassin de vie.

>Une diversification des logements : afin de proposer tout type de logements à la population notamment par des logements de petites surfaces.

>Une densification maîtrisée en confortant un nombre limité de sites, afin d'éviter une densification diffuse susceptible d'altérer le cadre de vie.

>La qualité environnementale au cœur du projet urbain : le projet prévoit la mise en valeur de la place de l'eau et des continuités écologiques, la limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain, l'établissement de règles de protection adaptées à la diversité des enjeux écologiques, qui peuvent être liés à la présence de corridors écologiques, de zones humides, de milieux naturels de forte valeur.

>La valorisation du village en tant que lieu central de la commune : il est le site préférentiel des zones de développement, des activités, des commerces et services mais aussi le lieu central où les modes actifs doivent trouver une place dans la vie quotidienne des habitants.

>Le confortement des hameaux dans leur enveloppe urbaine : il s'agit de préserver les hameaux compte tenu des caractéristiques architecturales présentes. Les bâtiments pourront évoluer dans des proportions mesurées.

>La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières : la localisation de la commune à l'interface de plusieurs entités paysagères importantes lui confère des enjeux stratégiques de préservation des réseaux de haies, de forêts, de cours d'eau, etc. Le projet prévoit la mise en valeur de la place de l'eau et des continuités écologiques, l'établissement de règles de protection adaptées à la diversité des enjeux écologiques, qui peuvent être liés à la présence de corridors écologiques, de zones humides et de milieux naturels de forte valeur.

Considérant que les différents débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription initiale du PLU.

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, incluant un résumé non technique de l'évaluation environnementale et une étude de densification des espaces urbanisés,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,

- Les documents graphiques du règlement au nombre de 5,
- Des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L104-2 du code de l'urbanisme.

Quatre orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 de La Bassette : l'OAP prévoit la création d'un quartier d'habitat à l'interface avec des habitations existantes et des espaces agricoles L'OAP prévoit environ dix-sept de logements en R+1+ comble en hauteur.
- OAP n°2 La Gavinière : l'OAP est située à proximité immédiate de la salle polyvalente et à la jonction d'axes relativement importants. Le site compte aussi des éléments végétaux structurants et un mur présentant un intérêt patrimonial. Environ seize logements sont attendus sur le site dont des logements collectifs.
- OAP n°3 sur Senoy : Cette OAP porte sur un site où une entreprise est déjà implantée et localisée en entrée de ville. L'entreprise a besoin de s'agrandir d'où le travail d'une insertion harmonieuse du projet dans son environnement.
- OAP n°4 sur la thématique de la préservation des continuités écologiques qui met en valeur les fonctionnalités écologiques locales.

Les OAP totalisent près de trente-trois logements, sachant qu'une partie des logements futurs se feront également dans le cadre de projets ponctuels de constructions neuves ou de réhabilitations.

Les OAP comprennent un échéancier d'ouverture des zones AU à l'urbanisation.

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU :

Le règlement est composé de 4 documents :

- Le règlement écrit,
- 1 plans de zonage (règlement graphique).

Le règlement s'organise de la manière suivante :

- Les zones du PLU et le règlement applicable :
 - o Zone UA est la zone du centre bourg pour sa partie ancienne et les hameaux. Elle présente une forme urbaine caractérisée par des alignements continus ou discontinus avec des façades sur rue ou de murs de clôtures en pierre.
 - o Zone UC correspond aux tissus pavillonnaires d'habitat individuel réalisés au coup par coup ou dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement. Le règlement autorise l'implantation en limite de propriété avec une hauteur limitée, prévoit tout de même une densification par la production des formes bâties plus compactes y compris par évolution de l'existant.
 - o Zone UE : la vocation de la zone couvre les équipements publics (scolaire, sportif ou socio culturelle).
 - o Zone UH : correspond aux hameaux pour lesquels l'urbanisation sera limitée à l'évolution du bâti existant.
 - o Zone IAU : zone à urbaniser à vocation d'habitat en lien avec les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), autorisée soit par une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
 - o Zone A : zone agricole, qui couvre la majorité des espaces ouverts principalement par des surfaces agricoles.
 - o Zone Ae : secteur de taille et de capacité limité pour des équipements d'intérêts collectif et de service public
 - o Zone Ai : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées attaché à une activité industrielle existante
 - o Zone An : zone agricole à forts enjeux environnementaux et paysagers
 - o Zone N : zone naturelle qui couvre des espaces fermés liés aux boisements
 - o Zone Nph : zone naturelle vouée à l'accueil de la centrale photovoltaïque
 - o Zone Npl : Zone naturelle pour la protection du périmètre immédiat du puits de captage

- o Zone Npr : Zone naturelle pour la protection du périmètre rapproché du puits de captage
- o Zone Npe : Zone naturelle pour la protection du périmètre éloigné du puits de captage

Compte tenu des nombreuses contraintes environnementales et des objectifs de la loi de modération de la consommation de l'espace, les zones U et AU ont diminué de près de dix-sept hectares entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU.

- Les prescriptions réglementaires particulières :
 - o Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
 - o Zonages environnementaux délimités au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : zone d'intérêt scientifique, zones humides, corridors écologiques
 - o Eléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : patrimoine bâti, arbres remarquables et ensembles végétaux
 - o Linéaire commercial à protéger et à conforter en centre bourg au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
 - o Secteurs de logements au sein desquels s'applique un pourcentage minimum de logement social au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme
 - o Emplacements réservés pour équipement au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
 - o Zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme
 - o Zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
 - o Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- 1- Servitudes d'utilité publique et Plan de Prévention des Risques Naturels
- 2- Annexes sanitaires dont le zonage d'assainissement
- 3- Périmètre relatif à la taxe d'aménagement
- 4- Bois ou forêts relevant du régime forestier
- 5- Périmètre d'exposition aux bruits liés aux infrastructures de transport
- 6- Risque d'exposition au plomb

Considérant tout le travail fourni par la commission urbanisme au cours de ces dernières années avec les bureaux d'études, que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

II - DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, ainsi que ses articles R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 04 Janvier 2019, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation, Vu les débats au sein du conseil municipal du 20 Février 2021 et les débats complémentaires en dates du 11 Mars 2022 et du 25 Avril 2022 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Mme le Maire et joint à la présente délibération,

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide,

1 - de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération (cf. *pièce jointe n° 2*) ;

2 - d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- 1/ Bilan de la concertation
- 2/ Projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Ceyzérieu

Il est, en outre, rappelé que :

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ceyzérieu sera soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ceyzérieu sera soumis pour avis au centre national de la propriété forestière, à la chambre d'agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ceyzérieu sera transmis à l'autorité environnementale au titre de l'article R104-23 du code de l'urbanisme.

- peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêtés les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

- la présente délibération et ses annexes seront transmises au préfet du département de l'Ain.

- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

- le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

- le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain

Délibéré en séance du 04/11/2022

Le Maire,
Myriam KELLER



4.2 Arrêté de prescription pour l'arrêt d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CEYZERIEU

Date de convocation :
28/10/2022
Conseillers en exercice :
Présents : 10
Votants : 13
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 1

Le Maire, Myriam KELLER



L'An deux mil vingt et deux, le 04 novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie Annexe de CEYZERIEU en séance publique, sous la présidence de Madame Myriam KELLER.

Présents : Angélique Lathuilière, Catherine Troiano, Romain Poinsignon, Bernard Blaser, Gilles Charvin, Monique Premillieu, Pierre Brochet, Myriam Keller, Tracy Bange, Jean-Christophe Parenthoux

Absents : Bernard REUTER, Pierre GUILLET, Michèle CHABOISSIER, Jean-Yves DUPAS, Bernard-Pierre NANTERME

Les pouvoirs : Pierre GUILLET Donne pouvoir à Gilles CHARVIN
Michèle CHABOISSIER donne pouvoir à Myriam KELLER
Jean-Yves DUPAS donne pouvoir à Angélique LATHUILLIERE

Secrétaire de séance : Catherine Troiano est désignée secrétaire de séance

DCM2022-11-12 : Délibération pour l'arrêt d'un zonage d'assainissement - volet eaux usées et eaux pluviales

Rapporteur : Mme Myriam KELLER

Dans le cadre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement - volet eaux usées et eaux pluviales.

Ce zonage a pour effet de délimiter :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.
- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cadre de la mise à jour du zonage d'assainissement volet eaux usées et eaux pluviales, la commune de Ceyzérieu a choisi le bureau d'études spécialisé afin d'élaborer son zonage, volet assainissement et eaux pluviales.

Ce travail a été mené parallèlement à la révision du PLU, d'où l'importance de la cohérence entre les deux documents.

Considérant dans ces conditions qu'il convient de valider et d'arrêter le zonage de l'assainissement - volets eaux usées et eaux pluviales.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10,
- Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2021-ARA-KKPP-2346, ne soumettant pas le zonage d'assainissement et des eaux pluviales à évaluation environnementale,
- Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont parmi ces conditions ;
- Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement s'impose ;
- Considérant qu'il était nécessaire d'établir un zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique de gestion des eaux usées et pluviales ;
- Considérant que ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales après validation par le Conseil Municipal doit être soumis à enquête publique (de manière concomitante avec le PLU), conformément à l'article L 2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales et avant approbation définitive ;
- Vu les pièces du dossier relatives au zonage de l'assainissement volet eaux usées et eaux pluviales à soumettre à l'enquête publique,

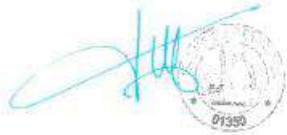
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Valide tous les documents relatifs au projet de zonage d'Assainissement volets eaux usées et eaux pluviales de la commune de Ceyzérieu ;

- Autorise Mme le Maire à transmettre le dossier aux Personnes Publiques Associées en même temps que le projet de PLU ;
- Autorise Mme le Maire à soumettre à enquête publique le dossier du zonage d'assainissement voiries eaux usées et eaux pluviales ainsi élaboré.
- Autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires ainsi que tous documents administratifs nécessaires au bon suivi du dossier

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain

Délibéré en séance du 04/11/2022
Le Maire,
Myriam KELLER



4.3 Décision de désignation de la commissaire enquêtrice/ tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

22/12/2022

N° E22000140 /69

La présidente

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 21/11/2022, la lettre par laquelle le Maire de CEYZERIEU demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de révision du plan local d'urbanisme, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Véronique PACAUD est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de CEYZERIEU et à Madame Véronique PACAUD.

Fait à Lyon, le 22/12/2022

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente



Cathy Schmerber

4.4 Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique

Arrêté de mise à l'enquête publique unique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales



Cet arrêté doit être pris 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur. Il doit être transmis sans délai en préfecture ou sous-préfecture. (cf. article R. 123-9 du code de l'environnement)

ARRETE n°1

D'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique

Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme porté par la commune de Ceyzérieu et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales porté par la Communauté de Communes Bugey Sud

Le Maire,

Pour le Plan Local d'Urbanisme,

- ❖ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ❖ Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 et R. 153-8 ;
- ❖ Vu le code de l'environnement articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- ❖ Vu la délibération du 04 Janvier 2019 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- ❖ Vu la délibération du 20 Février 2021 relatant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ❖ Vu la délibération du 04 novembre 2022 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- ❖ Vu l'avis de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain (EPF) en date du 21 décembre 2022 ;
- ❖ Vu l'avis de l'Autorité Régionale de Santé (ARS) en date du 18 janvier 2023 ;
- ❖ Vu l'avis d'Orange en date du 25 janvier 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) en date du 25 janvier 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) en date du 02 février 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 13 février 2023 ;
- ❖ Vu l'avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 20 février 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de la Préfecture de l'Ain en date du 27 février 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 03 mars 2023 ;
- ❖ Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Ain en date du 07 mars 2023 ;
- ❖ Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2022-ARA-AUPP-01233 en date du 14 mars 2023 ;
- ❖ Vu le plan local d'urbanisme actuellement opposable sur la commune ;

Pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224-10 ;
- Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

- Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
 - Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale décision n°2021-ARA-KKPP-2346 ne soumettant pas le projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales à évaluation environnementale en date du 30 septembre 2021 ;
 - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 novembre 2022 validant le projet du futur zonage d'assainissement et des eaux pluviales ;
 - Vu le transfert de la compétence eau et assainissement validé par la Commune de Ceyzérieu à la Communauté de Communes Bugey Sud dont l'entrée en application est prévue le 1^{er} janvier 2023.
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33 ;
 - Vu décision du TA n°E22000140/69 du 22 décembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Madame Véronique PACAUD en tant que commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme porté par la Commune de Ceyzérieu et de la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales porté par la Communauté de Communes Bugey Sud mais uniquement sur le territoire de la commune de Ceyzérieu pour une durée de 30 jours du 05 Mai 2023 à 09 heures jusqu'au 05 Juin 2023 à 16h30.

Le maître d'ouvrage pour la révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Ceyzérieu, située au 1, Place de la Mairie – 01350 – CEYZÉRIEU.

Pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales, lancé préalablement au transfert de compétence, le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Bugey Sud, située au 34 Grande Rue – 01300 BELLEY.

Conformément à l'article R 1237 du Code de l'environnement, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ceyzérieu est sous sa responsabilité. Or, il y a en annexe la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales comme l'a validé le conseil municipal de Ceyzérieu le 04 novembre 2022.

Depuis cette compétence a été transféré à l'échelon intercommunal, soit à la Communauté de Communes Bugey Sud depuis le 1er janvier 2023. Pour un souci de cohérence des dossiers, une enquête publique unique portant sur les deux documents est réalisée. Le maître d'ouvrage portant l'enquête publique unique est la commune de Ceyzérieu.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme et de la mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Ceyzérieu.

Article 2

Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la commune, lieu du siège de l'enquête. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique sur un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> . Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr et seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> et donc visibles par tous.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale. La mission régionale de l'autorité environnementale a émis un avis le 14 mars 2023 qui figure dans le dossier d'enquête publique ainsi que la

réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale selon l'article R 123-8 1° du code de l'environnement.

Article 4

Le président du tribunal administratif a désigné Mme Véronique PACAUD en qualité de commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique peut être consulté pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Article 5

Le dossier d'enquête publique est constitué du projet de révision du plan local d'urbanisme (accompagné de son évaluation environnementale et du bilan de la concertation) et du projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales (non soumis à évaluation environnementale).

Le dossier est disponible pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Ceyzérieu située au 1, Place de la Mairie – 01350 – CEYZÉRIEU du 05 Mai 2023 à 09 heures jusqu'au 05 Juin 2023 à 17 heures inclus.

Un registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Ceyzérieu pendant 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 05 Mai 2023 à 09 heures jusqu'au 05 Juin 2023 à 17 heures inclus aux horaires d'ouvertures de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser dans les conditions prévues à l'article 2.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 6

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie à travers les permanences suivantes :

1ère permanence : vendredi 05 Mai 2023 de 09h00 à 12h00

2ème permanence : jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30

3ème permanence : mercredi 24 mai 2023 de 09h30 à 12h00

4ème permanence : lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête publique)

Article 7

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Article 8

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 9

Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal et par le conseil communautaire de la communauté de Communes Bugéy

Sud (pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales).

Article 10

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet, au commissaire-enquêteur.

Article 11

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Article 12

Conformément l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Fait à CEYZERIEU

le 03/04/2023

Myriam KELLER
Maire de Ceyzerieu



4.5 Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice

Commune de Ceyzérieu
0000000000

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales



Enquête publique ouverte du 05 mai au 05 juin 2023

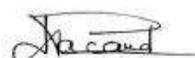
Références :
Décision du tribunal administratif de Lyon n°E22000140/69
Arrêté de Madame la maire de Ceyzérieu n°1

Procès-verbal de synthèse
Articles L123-18 du code de l'environnement

Surjoux, le 13 juin 2023

Véronique Pacaud

Commissaire enquêtrice



Décision du tribunal administratif de Lyon n°22000140/69

Je soussignée, Véronique Pacaud, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique unique, réalisée sur une durée de 32 jours, du vendredi 05 mai 2023 au lundi 05 juin 2023 inclus, relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, portée par la commune de Ceyzérieu,

Rappelant que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire enquêtrice, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante :
- enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr

Ou à rencontrer la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :

- Vendredi 05 mai 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Ceyzérieu
- Jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30 à la mairie de Ceyzérieu
- Mercredi 24 mai 2023 de 9h30 à 12h00 à la mairie de Ceyzérieu
- Lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 à la mairie de Ceyzérieu

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice certifie avoir rencontré le demandeur, Madame Myriam Keller, maire de la commune de Ceyzérieu et lui avoir adressé son procès-verbal de synthèse

et indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 19 personnes durant les permanences (25 observations)
- 3 contributions sur le registre papier (7 observations)
- 7 contributions sur le registre dématérialisé (43 observations)
- 1 contribution par courrier électronique (doublon de contribution sur le registre dématérialisé)
- 1 courrier remis en main propre (1 observation)

Soit un total de 76 observations.

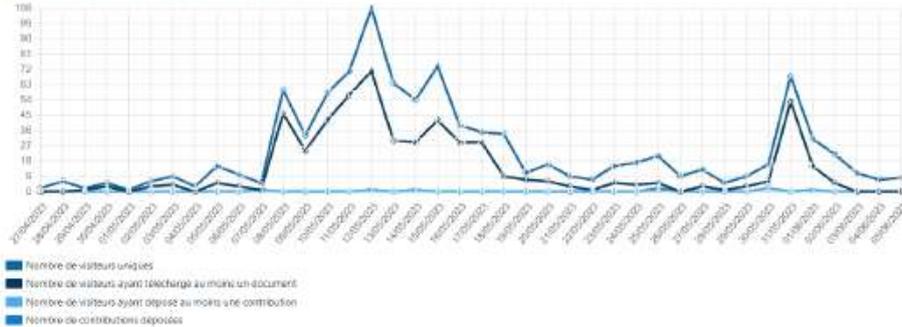
Certifie lui avoir communiqué que durant l'enquête publique 989 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 545 personnes ont téléchargé au moins un des documents pour 822 téléchargements réalisés.

Fréquentation

989 visiteurs uniques ont consulté le site web

545 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 55,1% des visiteurs

7 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0,7% des visiteurs



Certifie lui avoir communiqué les observations suivantes sous forme de tableau, classées par thèmes de 9 natures différentes :

- Zonage, demandes particulières
- Assainissement
- Environnement
- OAP 1
- OAP 2
- OAP 1 et 2
- OAP Thématique
- Procédure, projet, dossier
- Sécurisation

La commissaire enquêtrice demande au maître d'ouvrage de répondre à chacune des observations émises par le public, tel qu'elle les a synthétisées dans les tableaux suivants.

Observations du public

Origine des observations

C : Courrier

O : Orale

R : Registre mairie

@ : Registre dématérialisée

Entité du pétitionnaire

AE : activité économique

A : Association

OP : Organisation professionnelle

P : Particulier

Thème « Zonage, demandes particulières »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Metge (Caveau Bugiste)	Clément	OP	1	O	Souhaite savoir si la parcelle 766, en vignes actuellement, peut passer en zone urbanisable étant donné qu'il y a des habitations tout autour et que les habitants se plaignent de l'utilisation de traitements.
Bizet	Jean- marie	P	2	O	Souhaite savoir quel est l'intérêt scientifique de la zone naturelle d'intérêt scientifique "en Fourchaud".
Bizet	Jean- marie	P	3	O	Demande à ce que la moitié de la parcelle devant le gîte d'Aignoz passe en zone UH.
Bouvier	Gilles	A	4	O	Souhaiterait que les parcelles 972 (2873 m2) et 969 (2081 m2) fassent partie de la zone humide.
Brunet	Colette	P	5	O	Souhaite que, au hameau de Grammont, les parcelles 871, 872, 905, 906 et 1077 ne puissent pas être constructibles.
Dibi	Ghislaine	P	6	O	Souhaite connaître les motivations et les objectifs de passer les parcelles 183 – 713 et 714 et 188 en zone "élément paysage à préserver" et quelles sont les constructions possibles sur ces parcelles.
Folliet	M.	P	7	O	Souhaite que la parcelle D787 à Samissieu devienne constructible, au moins la partie la plus proche des maisons.
Folliet	M.	P	8	O	Souhaite savoir si sur les parcelles D 766 et 767 il peut être envisagé de faire un abri ou un garage ou une piscine.
Folliet	M.	P	9	O	Souhaite savoir ce qui peut être construit sur la parcelle D737.
Grivet	Marcelle	P	10	O	Souhaite que les parcelles 247 et 248, "hameau de la pierre", soient non constructibles ainsi que la parcelle 236.

Guillon	Jean-Louis	P	11	@	Demande si la parcelle D1275, d'une surface de 9232m ² , à Avrissieu d'en Haut, appartenant à sa mère, près d'autres maisons, avec accès sur la route et à proximité des réseaux eau, électricité, téléphone, peut se voir passer en zone constructible.
Huchet	Isabelle	P	12	O	Demande pourquoi les parcelles 0255, 0254 et 1257 sont sorties du périmètre urbanisable au hameau "La Pierre", dans la mesure où toutes les autres maisons se trouvent dans un périmètre UH, et souhaite que l'ancienne zone UB soit intégralement requalifiée en zone UH afin d'intégrer les parcelles 0255, 0254 et 1257.
Huchet	Isabelle	P	13	O	Notant qu'il y a eu une fusion de parcelles A et UB de l'ancien PLU, au hameau "la Pierre", souhaite savoir quelle est la nature du zonage de la parcelle 0259.
Lathuilière	Nadine et Joël	P	14	C	Propriétaires des parcelles section C, n° 881, 846, 726, 725, 723, 720, 640 et 641, dont les parcelles 881, 846, 720 et 723 contiguës à la parcelle 638, projetée en zone 1AU. Souhaitent le classement de l'ensemble de leurs parcelles en zone UA, estimant que cela harmoniserait l'ensemble du lieu-dit la Gavinière dans un même zonage et tout particulièrement les parcelles 881, 846, 720 et 723 susceptibles d'intéresser un lotisseur ayant un projet d'ensemble sur la parcelle communale 638.
Pernod	Guy	P	15	@	Note une incohérence entre les pages 33 et 37 du rapport de présentation quant au périmètre de l'OAP la Bassette qui, page 33 est écrit tel qu'il a été défini et page 37 inclut les propriétés voisines.
Pernod	Guy	P	16	@	S'oppose en tant que propriétaire au passage du cheminement piéton entre le périmètre de l'OAP la Bassette et la route de Belley, sur les parcelles privatives cadastrées H 854 et H856.
Premillieu	Monique	P	17	@	Demande la requalification de ses parcelles en zone constructible, préposées à être en zonage A : 873 - 874- 876 - 878 et 879. Avait demandé 2 permis qui avaient été acceptés et ne comprend pas cette décision faisant perdre de la valeur à son bien.
Raffin	Lionel	P	18	O	Souhaite savoir pourquoi ses parcelles à Ardosset, 1385 et 1386, sont cerclées en noir avec le chiffre 5 correspondant à une emplacement réservé pour équipement. Souhaite conserver la pleine propriété de ses

					parcelles 1385 et 1386 étant propriétaire de la maison d'en face sur les parcelles 401 et 402.
Ramuz	Mme et M.	P	19	O	Demandent si un voisin pourrait créer un garage sur un chemin privé sans droit de servitude à Ardosset.
Ramuz	Mme et M.	P	20	O	Souhaitent savoir si la parcelle 449, au 249 rue de la Velle à Ardosset reste constructible.
SARL Lathuilière	Thierry	AE	21	O	Section H 467 et 468, souhaite savoir pour quelles raisons ces parcelles ne sont pas constructibles et si elles pourraient se voir attribuer un zonage permettant la constructibilité ?
SARL Lathuilière	Thierry	AE	22	O	Souhaite s'assurer que toutes les parcelles liées à l'exploitation forestière se trouvent toujours en zone A : Section H 108 – 109 – 110- 111 – 112 – 100 et 99.
Sarteur	Sandrine	P	23	R	Demande l'étude d'un secteur urbanisable pour les parcelles 909, 922 et 923 à Avrissieu le Haut, comprenant l'électricité et l'assainissement en bordure de parcelle et l'eau sur une parcelle voisine à 5 mètres de ces 3 parcelles.
Scotti	Patricia	P	24	@	Idem P 15
Scotti	Patricia	P	25	@	Idem P 16
Simmoney	Jeanine et Brigitte	P	26	O	Demande depuis quand les parcelles 1074 et 1075 sont en zone N. Aimerais qu'elles puissent passer en zone UH ou zone Agricole.
Simmoney	Jeanine et Brigitte	P	27	O	En échange du terrain exploité par la commune pour le décanteur-digesteur parcelle 1075 au Catton, souhaite savoir si une contrepartie peut être envisagée en modifiant le zonage de cette parcelle en zone UH ou zone agricole.

Thème « Assainissement »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
France Nature Environnement		A	28	@	Demande vigilance sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité face à la pollution domestique issue des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif, sachant que 6 unités de traitement des eaux usées sont non-conformes et implantées à proximité de milieux naturels très sensibles. Les capacités des réseaux d'assainissement actuels sont donc insuffisantes et devraient être mises en conformité avant de prévoir toute nouvelle urbanisation.

Simmoney	Jeanine et Brigitte	P	29	O	Souhaite savoir ce qui sera mis en œuvre dans un futur proche pour le décanteur-digesteur placé sur la parcelle 1075 au Catton.
----------	---------------------	---	----	---	---

Thème « Environnement »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
France Nature Environnement		A	30	@	Estime que Ceyzérieu se doit de préserver son caractère rural au sein d'un espace riche en biodiversité.
France Nature Environnement		A	31	@	Note que dans le contexte actuel de dérèglement climatique, la préservation des terres agricoles répond à deux enjeux majeurs : l'objectif de se prémunir face aux aléas climatiques (inondations) et l'objectif de souveraineté alimentaire.
Méric	JC et M	P	32	R	Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et les risques de sécheresse, attend que le PLU déclare pour toute habitation neuve la nécessité d'orienter les bâtiments pour une installation optimale de 20 m ² de panneaux photovoltaïques ou thermiques.
Méric	JC et M	P	33	R	Souhaitent que soient inclus au PLU la prévision de surfaces périphériques perméables.
Méric	JC et M	P	34	R	Souhaitent que soit inclus au PLU la récupération des eaux de pluie.
Méric	JC et M	P	35	R	Souhaitent que soient inclus au PLU l'isolation par l'extérieur pour les constructions neuves maçonnées.
Méric	JC et M	P	36	R	Sachant que les eaux grises sont séparées des eaux de pluie, demandent à ce que ces dernières soient récupérées dans des bassines pour l'agriculture (non alimentées par les nappes phréatiques).
Nambotin	René	P	37	O	Observe que lors de grosses pluies, l'eau rentre dans le village et propose de prévoir des zones pour faire pénétrer l'eau afin d'infiltrer les sols et limiter l'évaporation également.
Nambotin	René	P	38	O	Idem P 32
Nambotin	René	P	39	O	Idem P 35
Nambotin	René	P	40	O	Souhaite que la municipalité puisse préempter sur des maisons abandonnées dans le village.
Simmoney	Jeanine et Brigitte	P	41	O	Demande quand la commune compte entreprendre des travaux sur le mur du château de Grammont répertorié au patrimoine et qui est en train de s'écrouler.

Thème « OAP 1 »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Ain Habitat – M. Huet		OP	42	@	Page 4 de l'OAP la Bassette, indique que la surface du tènement opérationnel est de 8240m2 alors que dans les autres documents la surface est de 8300m2.
Ain Habitat – M. Huet		OP	43	@	Propose de démolir la bâtisse située à l'entrée du projet d'aménagement et de reconstruire avec le même type d'implantation, n'ayant pas de particularité architecturale particulière, de manière à avoir une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de l'OAP (page 5 OAP la Bassette) et de ce fait supprimer la phrase "la bâtisse à réhabiliter en logements".
Ain Habitat – M. Huet		OP	44	@	Page 6 de l'OAP la Bassette : Estime que l'implantation du bâtiment B1 ne semble pas cohérente avec la pente naturelle existante et qu'il y a un problème de déblais/remblais.
Ain Habitat – M. Huet		OP	45	@	Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : Estime que la largeur de 5 mètres du couloir d'écoulement est trop importante, une largeur de 3 mètres serait suffisante (page 7, OAP la Bassette).
Ain Habitat – M. Huet		OP	46	@	Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : Estime que la création d'une poche de stationnement ainsi que la création de la placette ne devraient pas être géographiquement implantées (page 7, OAP la Bassette).
Ain Habitat – M. Huet		OP	47	@	Dans le paragraphe "Mise en place d'un quartier résidentiel ouvert" : estime que l'ouverture avec le lotissement plus au Sud n'est pas souhaité par les occupants et qu'il faudrait la supprimer. (page 7, OAP la Bassette).
Ain Habitat – M. Huet		OP	48	@	Estime que l'OAP la Bassette est trop restrictive d'un point de vue technique, financier et commercial et que cela met dangereusement en cause l'aspect opérationnel de cette OAP.

Thème « OAP 2 »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Ain Habitat – M. Huet		OP	49	@	OAP la Gavinière : Indique que les haies champêtres et le bosquet n'existent plus et méritent d'être supprimés des documents.
Ain Habitat – M. Huet		OP	50	@	Estime que l'OAP la Gavinière est trop restrictive d'un point de vue technique au vu des documents graphiques.

Ain Habitat – M. Huet	OP	51	@	OAP la Gavinière : S'interroge sur l'intérêt de la préservation de la silhouette villageoise et le traitement de l'angle végétal et pose les questions suivantes : Doit-il être tout végétal ? L'impact visuel des lots A et B répond-il à l'attente concernant l'entrée de ville ?
Ain Habitat – M. Huet	OP	52	@	Souhaite que soit supprimé le cheminement piéton au centre de l'OAP qui fait doublon avec le cheminement piéton sur la partie Ouest de la route de Belley (page 14 de l'OAP la Gavinière, point 5).
Ain Habitat – M. Huet	OP	53	@	Estime que l'implantation géographique de l'espace vert collectif contraint l'implantation des futurs bâtis (page 14 de l'OAP la Gavinière, point 6).

Thème « OAP 1 et OAP 2 »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
France Nature Environnement		A	54	@	Estime que les OAP 1 et 2 paraissent injustifiées au vu de la tendance démographique et de la croissance de l'habitat supérieur à l'objectif du SCOT.
France Nature Environnement		A	55	@	Estime que les OAP 1 et 2 fragilisent la préservation des continuités écologiques et accentuent la pression sur les milieux naturels, dont la ressource en eau.
France Nature Environnement		A	56	@	Trouve regrettable l'artificialisation d'1,9 ha (+ 1 ha dans l'enveloppe urbaine) d'artificialisation en zones 1AU, d'un point de vue des réels besoins démographiques et de l'étude des capacités de densification urbaine lacunaire.
Ain Habitat – M. Huet		OP	57	@	Souhaite que soit modifié le terme "Schéma d'aménagement" par " hypothèse de schéma d'aménagement" afin de le rendre moins contraignant.
Ain Habitat – M. Huet		OP	58	@	Estime que l'habitat collectif et intermédiaire n'est pas adapté à l'environnement pavillonnaire individuel actuel et qu'un habitat groupé, jumelé et/ou individuel paraît plus cohérent tout en respectant la densité du secteur imposé par le SCOT. Demande que soient effectuées dans ce sens les modifications écrites sur les 2 documents d'OAP.
Ain Habitat – M. Huet		OP	59	@	Demande à ce que soient mis en accord le pourcentage de logements sociaux de 20% avec le règlement écrit sur la zone 1AU qui stipule 25%, concernant les 2 OAP.

Ain Habitat – M. Huet	OP	60	@	Estime que la topographie des tènements et les contraintes du règlement écrit de la zone 1AU concernant les affouillements et exhaussement font qu'il est très difficile, voire impossible d'envisager une phase opérationnelle pour les OAP situées sur les zones 1AU. Demande dans le même temps que soit supprimé le paragraphe afférent page 73 du règlement écrit.
--------------------------	----	----	---	---

Thème « OAP Thématique »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
France Nature Environnement		A	61	@	Estime que l'OAP « Préservation des continuités écologiques » constitue une initiative positive. Souhaite en savoir plus, au-delà du diagnostic environnemental du PLU et de la cartographie, sur les projets que la commune est prête à mettre en place pour renforcer la préservation des continuités écologiques.

Thème « procédure, projet, dossier »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
France Nature Environnement		A	62	@	Estime que le taux de croissance de l'habitat de Ceyzérieu est supérieur au taux fixé par le SCOT (63 logements sur la période restante contre 70 prévus actuellement) alors que le taux de croissance démographique est largement inférieur à celui envisagé par le SCOT (168 habitants prévus sur la période 2016-2030, soit 1,1% de croissance démographique prévue).
France Nature Environnement		A	63	@	Estime que la construction de 98 logements sur la période de 2016-2030, soit 7 logements/an est une offre supérieure aux besoins et à la demande.
France Nature Environnement		A	64	@	Estime que l'étude d'impact environnementale mériterait une étude des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine.
France Nature Environnement		A	65	@	Aimerait une étude plus approfondie des milieux naturels des secteurs ouverts à l'urbanisation.
France Nature Environnement		A	66	@	Souhaiterait que soit rappelées les diverses fonctionnalités écologiques dans la note de présentation.
France Nature Environnement		A	67	@	Note sur le portail de l'artificialisation des sols que 31727m2 de type de surface habitat sont consommées entre 2019 et 2021 et souhaite voir inclus la trajectoire Zéro Artificialisation Nette

					pour 2050 et 50% de consommation d'ENAF d'ici 2030.
France Nature Environnement	A	68	@		Estime que la corrélation entre la croissance de l'habitat et la croissance démographique n'est pas démontrée.
France Nature Environnement	A	69	@		Souhaiterait que dans la note en réponse à la MRAE soient inclus les éléments d'information permettant de démontrer l'offre déficitaire de logements et la forte demande de logements en location.
France Nature Environnement	A	70	@		Rappelle que la prise en compte de la loi climat et résilience s'applique dès maintenant même si les documents d'ordre supérieur ne fixent pas encore les objectifs de réduction de la consommation des ENAF, ceci afin d'éviter une sururbanisation anticipée.
France Nature Environnement	A	71	@		Estime que, comme souligné par la MRAE, il serait cohérent de revoir les dispositions du règlement écrit de la zone N afin de ne pas laisser l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones environnementales sensibles et riches en biodiversité car ces possibilités d'usages des sols menaceraient la préservation des continuités écologiques et le maintien de milieux naturels pour de nombreuses espèces végétales et animales.
France Nature Environnement	A	72	@		Attend que soit démontrée la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE prévoyant des obligations en matière de préservation et de protection des zones humides.
France Nature Environnement	A	73	@		Émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Ceyzérieu relativement aux enjeux suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Compatibilité avec le SCOT concernant le taux de croissance de l'habitat • Conformité avec la loi climat et résilience sur la consommation des ENAF • Préservation des zones N de tout projet d'artificialisation • Compatibilité avec le SDAGE relative à l'insuffisance des réseaux d'assainissement collectifs.
Ravot	André	P	74	R	Estime que le PLU est très détaillé, peut-être trop car ne comprend rien et n'arrive pas à trouver ce qu'il veut.

Thème « Sécurisation »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Baverel	M.	P	75	@	Estime, au vu des difficultés de circulation/stationnement au centre bourg, qu'il serait raisonnable d'envisager des alternatives à la voiture (modes doux), d'autant plus qu'il est projeté plus de 70 nouveaux logements, dont la majorité se trouvera à 300m du centre bourg, au niveau du croisement rue des écoles et route de Belley. S'insurge que rien ne soit tranché ni budgété dans la révision de PLU, estimant qu'il y a urgence à agir.
Baverel	M.	P	76	@	S'inquiète particulièrement de la dangerosité d'une portion de la route de Belley, dépourvue de bas-côtés et comportant sur 50 mètres des rétrécissements avec des voitures roulant vite, sachant que des classes d'écoles la longent et la traversent. Propose en réflexion comme solutions : baisse de la vitesse autorisée, création de trottoirs, installations garantissant la sécurité des nombreux piétons traversant cet axe, mise en voie unique, à minima.

Elle lui demande en outre de répondre aux questions suivantes :

- Les systèmes d'assainissements collectifs de la commune sont défectueux ou inadaptés, avec un fort risque d'impact sur les milieux naturels comme l'ont relevé à la fois la MRAE, la DDT et l'ARS. Dans son mémoire en réponse à la MRAE, le maître d'ouvrage explique les différents travaux prévus à court terme sur les sites du chef-lieu, d'Avrissieu et d'Aignoz. Est-ce que l'ensemble de ces travaux seront préalables à l'urbanisation prévue sur ces différents sites ?
- Conformément à l'article L-151-13 du code de l'urbanisme, le changement de destination dans les zones agricoles ou forestières est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Or cette dernière a émis un avis favorable à l'implantation du STECAL 4, en zone Ae, sous réserve de repositionner le projet dans le but de limiter l'impact sur l'exploitation agricole des parcelles, Quelle réponse le maître d'ouvrage compte-t-il apporter à la CNDPEA ?
- Comment le maître d'ouvrage entend compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, demandée par la DDT, permettant d'exclure tout effet dommageable du PLU sur la conservation des habitats naturels et des espèces ?
- Sachant que le PLU doit se rendre compatible avec le SCOT, la commissaire enquêtrice s'étonne que la communauté de communes « Bugey Sud » n'ait pas rendu d'avis dans le cadre de la consultation des PPA, hormis la lettre d'intention ciblée sur le projet de parc photovoltaïque. Comment doit-on interpréter cette absence d'avis ?

L'invite à produire le **28 juin 2023**, au plus tard, un mémoire en réponse.

Fait à Surjoux, le 13 juin 2023

La commissaire enquêtrice

Véronique PACAUD

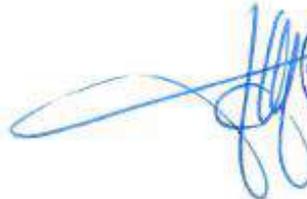

Procès-verbal adressé au demandeur :

Date 23.06.23

Nom

KELLEIR

Signature




4.6 Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage

Département de l'Ain

Commune de Ceyzérieu

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

**Enquête publique relative au projet de révision du
PLU**

Thème : zonage, demandes particulières :

Demande n°1

Réponse de la commune : avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en secteur AOP/AOC

Demande n°2

Réponse de la commune : la justification du classement en zone naturelle scientifique est liée à la délimitation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I "Prairie de Boussibu" sur ce site comme expliqué dans l'état initial de l'environnement, pages 51 et 52.

La fiche descriptive de cette ZNIEFF précise que ce "secteur jouxtant le marais de Lavours a été retenu pour sa composition floristique. On y retrouve notamment une belle station de la rare Gagée des champs". Cette plante protégée "est en forte régression partout suite à l'intensification des pratiques agricoles". C'est pourquoi, ce site fait l'objet de ce classement spécifique visant à la protection de cet habitat agro-naturel.

Demande n°3

Réponse de la commune : il est répondu favorablement à la demande. La parcelle dont il est question fait partie du terrain d'assiette du gîte, en proximité immédiate du bâtiment. Elle est nécessaire au fonctionnement du gîte, notamment pour l'implantation d'éventuelles annexes. Ainsi, la zone UH pourra être établie au niveau de la moitié Nord du tènement.

Demande n°4

Réponse de la commune : le tènement étant localisé en dehors des espaces urbanisés, en plein secteur naturel, le classement en zone U serait en contradiction avec les orientations du PADD et les obligations supra-communales applicables. De plus, le tènement est localisé en zone humide recensée par l'inventaire du Conseil Départemental et corridor écologique. Il est répondu défavorablement à la demande.

Demande n°5

Réponse de la commune : les parcelles sont en cœur de hameau, en zone UA. La réduction de la zone UA au niveau de la parcelle 906 impliquerait de faire de même pour la parcelle voisine 903, alors que le propriétaire n'a fait aucune demande en ce sens. Il semble difficile de répondre favorablement à la demande.

Demande n°6

Réponse de la commune : il s'agit d'un ensemble de jardins remarquable, identifié dans le dossier de PLU en raison des caractéristiques particulières qui justifient leur protection au PLU : un groupe de jardins clos de murs anciens, en plein cœur du village ancien, dont l'intérêt est paysager (cœur végétal et patrimonial, valorisation des fronts bâtis villageois), mais également fonctionnel. En effet, ces jardins contribuent au maintien de la cohésion du tissu bâti ancien dense, puisque les tènements sont liés à des habitations du village, dont certaines sans jardin limitrophe de l'habitation. De plus, ces parcelles contribuent au maintien des espaces verts et de la biodiversité dans le village.

Le règlement graphique prévoit la préservation de ces éléments du paysage. Toutefois, le règlement écrit ne précise pas les modalités de cette protection. Ce dernier pourra être complété : protection pour motif écologique (L151-23 du code de l'urbanisme) et patrimonial (article L151-19 du code de l'urbanisme), interdisant la disparition de l'entité préservée mais admettant des constructions légères et sans fondations de faible superficie type abris jardin (moins de 20 m² d'emprise au sol).

Demande n°7

Réponse de la commune : avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés.

Demande n°8

Réponse de la commune : le règlement autorise l'évolution des habitations existantes en zone A. Le règlement prévoit pour ces habitations :

« l'évolution des constructions à destination d'habitation existantes, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'extension et de la réalisation d'annexes dans les conditions suivantes :

- o L'extension de la construction principale est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher* du bâtiment existant et dès lors que la surface de plancher minimale de l'habitation est de 50 m² avant extension et de 250 m² après extension.
- o La distance maximale de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 30 mètres. Les annexes hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m².

Demande n°9

Réponse de la commune : réponse défavorable. Il s'agit d'une extension de hameau sur des parcelles en vigne et inscrites en zone AOP/AOC.

Demande n°10

Réponse de la commune : le classement en zone UH interdit les constructions hors évolution de l'existant. Ces parcelles sont en emplacement réservé pour valoriser un espace vert en cœur de hameau. Le PLU est donc cohérent avec la demande.

Demande n°11 :

Réponse de la commune : avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en zone humide recensé par l'inventaire du Conseil Départemental et corridor écologique. Refus de la demande.

Demande n°12 :

Réponse de la commune : favorable. Ce sont des parcelles bâties, qui font partie du hameau et doivent donc être inscrites en zone UH. Une portion de 20-30 mètres de large par rapport aux constructions peut être classée en zone UH, au niveau de la parcelle 259, afin de permettre l'implantation d'annexes. Les constructions et la parcelle 259 limitrophe sont une même propriété.

Demande n°13 :

Réponse de la commune : La parcelle est classée en zone agricole.

Demande n°14 :

Réponse de la commune : les parcelles sont situées dans un secteur à dominante pavillonnaire, ce qui justifie un classement en zone UC. Toutefois, au regard de l'observation et notamment de l'intégration souhaitée de ces parcelles au projet d'aménagement d'ensemble sur la parcelle communale limitrophe (OAP), il est proposé un classement en zone 1AU et d'élargir le périmètre de l'OAP.

Demande n°15 :

Réponse de la commune : favorable. Le périmètre de l'OAP sera réduit afin de correspondre au périmètre opérationnel.

Demande n°16 :

Réponse de la commune : favorable. Le principe de liaison piétonne sera supprimé. L'OAP se limite au tènement à aménager.

Demande n°17 :

Réponse de la commune : défavorable. Il s'agit d'une extension urbaine, en contradiction avec les orientations du PADD.

Demande n°18 :

Réponse de la commune : il s'agit d'une erreur de délimitation de l'emplacement réservé, qui impacte effectivement un jardin privé clos de murs en pierres. Elle sera corrigée : l'emplacement réservé va être établi sur la parcelle 454.

Demande n°19 :

Réponse de la commune : il ne ressort pas du domaine de compétence du PLU d'établir les servitudes d'accès. Ces dernières ne relèvent pas du code de l'urbanisme.

Demande n°20 :

Réponse de la commune : la parcelle en question reste constructible.

Demande n°21 :

Réponse de la commune : défavorable. En extension urbaine trop importante compte tenu du calibrage du PLU par rapport au SCoT. De plus, leur classement représenterait une avancée significative de l'urbanisation sur la zone agricole.

Demande n°22 :

Réponse de la commune : réponse affirmative, les parcelles sont en zone A.

Demande n°23 :

Réponse de la commune : avis défavorable de la commune en raison d'une localisation hors espaces urbanisés et d'une situation en secteur AOP/AOC

Demande n°24 :

Voir réponse à la demande 15.

Demande n°25 :

Voir réponse à la demande 16.

Demande n°26 :

Réponse de la commune : un classement en zone A pourrait être envisagé pour les parcelles demandée, qui présentent bien un caractère agricole.

Demande n°27 :

Réponse de la commune : voir réponse à la demande 26.

[Thème : Assainissement:](#)

Demande n°28

Réponse de la commune : dans son avis, l'Etat demande que les constructions nouvelles dans les hameaux de Chavoley, Catton et Aignoz soient conditionnées à la réalisation des travaux permettant de raccordement à un système traitant correctement les effluents.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, le PLU ne prévoit pas l'urbanisation des secteurs non prioritaires pour l'amélioration de l'assainissement : ce sont les hameaux de Chavoley,

Morgnieu, Catton, Le Carre et Aignoz, qui sont desservis par des systèmes obsolètes (décanteurs digesteurs). Pour cette raison, ces hameaux ont été classés en zone UH au sein de laquelle les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites, à l'exception du hameau de Chavoley, parce qu'il est plus étoffé et que ses possibilités de densification sont très réduites.

Toutefois, afin de prendre en compte l'avis de l'Etat, des restrictions spécifiques seront mises en place, pour le hameau de Chavoley notamment, afin d'interdire les nouvelles constructions d'habitation tant que l'assainissement collectif ne sera pas aux normes.

Demande n°29

Réponse de la commune : il s'agit d'un équipement non prioritaire selon le schéma directeur d'assainissement.

Thème : Environnement

Demande n°30 :

Réponse de la commune : comme cela a été développé dans le cadre de l'évaluation environnementale la préservation du patrimoine agricole et naturel de Ceyzérieu apparaît comme une exigence du territoire communal. C'est pourquoi, ces orientations ont été clairement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers notamment des grandes orientations suivantes :

- *"La mise en valeur du paysage agricole et naturel*
- *Une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité".*

Or, l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Ceyzérieu démontre que les orientations du nouveau document d'urbanisme ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des habitats et des espèces d'importance communautaire implantés sur la commune.

Par ailleurs, les sites susceptibles d'évoluer dans le cadre du PLU n'intéressent aucun espace naturel à enjeu (réservoir de biodiversité ou espaces de fonctionnalités - corridors), puisqu'ils sont principalement positionnés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Ceyzérieu.

Enfin, la révision du PLU a permis le déclassement d'une vingtaine d'hectares de zones à urbaniser ce qui constitue une mesure d'évitement positive en faveur des habitats agro-naturels de Ceyzérieu.

Demande n°31 :

Réponse de la commune : en accord avec la remarque, la commune a initiée une diminution sensible des superficies consacrées aux développements urbains pour les années à venir par la révision de son document d'urbanisme : les zones AU du PLU en vigueur ont été très fortement réduites.

Par ailleurs, les deux seules extensions inscrites au PLU appartiennent à l'enveloppe urbanisée du bourg, et n'occasionnent pas la consommation d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) stratégique et n'impactent pas de terre agricole exploitée.

Demande n°32

Réponse de la commune : l'orientation du bâti doit prendre en compte un ensemble de données liées à l'environnement, au paysage, à la prise en compte du tissu bâti environnant, aux besoins de desserte. Il n'est pas possible de réduire la question de l'orientation du bâti à l'unique question de la pose de panneaux. A noter toutefois que, dans le cadre des OAP, qui accueillent la majeure partie des logements futurs, l'orientation du bâti a été pensée de manière à optimiser les apports thermiques tout en prévoyant des plantations destinées à rafraîchir les constructions.

Demande n°33

Réponse de la commune : outre une très forte limitation des surfaces urbanisables, le PLU comporte un ensemble de dispositions visant à réduire l'imperméabilisation des sols : préservation de jardins et de grands parcs, espace de pleine terre, déclinaison des prescriptions du zonage eaux pluviales, préservation des boisements et des haies.

Demande n°34

Réponse de la commune : voir dispositions du zonage des eaux pluviales annexé au PLU, prévoyant la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Il est possible de compléter le règlement du PLU pour exiger la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie type citerne.

A noter que la réduction des surfaces imperméabilisées relève d'une démarche qui dépasse la stricte application du PLU, notamment pour la gestion du petit cycle de l'eau : la commune doit limiter les surfaces imperméabilisées liées à la voirie et aux espaces publics, les particuliers doivent également éviter d'imperméabiliser leurs terrains, les surfaces agricoles doivent être aménagées pour limiter les ruissellements (préservation des haies, création de fossés, noues et bandes enherbées).

Demande n°35

Réponse de la commune : le PLU autorise ce type de dispositif. Il ne peut pas le rendre contraignant : cela dépend de la réglementation thermique. A noter que la maîtrise foncière publique des tènements d'OAP permet à la commune de mettre en place des prescriptions spécifiques en phase opérationnelle en matière de qualité énergétique et environnementale du projet.

Demande n°36

Réponse de la commune : ce dispositif dépasse le projet de PLU, qui vise d'abord et avant tout à réduire les surfaces urbanisées du PLU en vigueur tout en répondant aux besoins en logements, emplois et services. Il dépasse également largement le champ de compétence du PLU, qui ne définit pas la gestion des réseaux et la réalisation des équipements agricoles.

Demande n°37

Réponse de la commune : voir réponse à la demande n°34.

Demande n°38

Réponse de la commune : voir réponse à la demande 32.

Demande n°39

Réponse de la commune : voir réponse à la demande 35.

Demande n°40

Réponse de la commune : le PLU rend possible ce type d'action.

Demande n°41

Réponse de la commune : il s'agit d'un domaine privé. Le propriétaire est informé du problème par la commune. Cette dernière est prête à le conseiller.

[Thème : OAP 1](#)**Demande n°42**

Réponse de la commune : surface cadastrée 8243 m².

Demande n°43

Réponse de la commune : L'expertise par un BET a révélé que le sous sol est gorgé d'eau. La remise en état serait d'un coût très élevé pour collectivité. Il est nécessaire de démolir. Il est proposé de conserver pierres et ardoises de la bâtisse pour faire une halle commune au sein de l'OAP1.

Demande n°44

Réponse de la commune : Le lot B1 correspond à des maisons jumelées. L'intégration à la pente se fait facilement compte tenu des volumétries limitées de ce type de constructions.

Demande n°45

Réponse de la commune : une largeur à 3 mètres est préférable. La commune se chargera de l'entretien de la noue afin de garantir sa fonctionnalité.

Demande n°46

Une latitude est laissée dans l'implantation de la poche de stationnement et de la placette, puisque l'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité. Une latitude doit toutefois être laissée pour favoriser une limitation du stationnement. La commune n'est pas fermée à l'idée d'un stationnement en entrée de parcelle, les habitants rejoignant leur habitation à pied.

Demande n°47

Réponse de la commune : il a déjà été répondu à cette demande. Le principe de liaison piétonne sera supprimé.

Demande n°48

La commune doit répondre à des besoins de ménages qui ne sont pas toujours aisés. Elle souhaite trouver un équilibre entre forte ambition qualitative et réponse aux besoins des ménages.

[Thème : OAP 2](#)

Demande n°49

Réponse de la commune : les haies et le bosquet ont été recépés. Ils existent toujours. Ils contribuent à la qualité du site. La disposition de l'OAP haie et bosquet est maintenue, mais il sera ajouté que des boisements pourront être reconstitués sur d'autres parties du site. Cela est cohérent avec l'OAP qui prévoit que la haie est « partiellement conservée dans un plan de composition » (voir OAP page 12).

Demande n°50

Réponse de la commune : L'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité, ce qui laisse une certaine souplesse. L'OAP précise bien que seul le plan schématique est opposable, avec des « hypothèses d'implantation du bâti ». Le plan de composition a une valeur uniquement illustrative. Il n'est donc pas nécessaire de modifier l'OAP.

Demande n°51

Réponse de la commune : L'implantation des bâtiments a un impact visuel en entrée de village. Les boisements sont nécessaires parce qu'ils permettent d'adoucir cet impact visuel.

Demande n°52

Réponse de la commune : le chemin sera supprimé. Il passe au niveau de l'extension de la salle des fêtes. Un chemin est déjà prévu pour être créé le long de la route de Belley.

Demande n°53

Réponse de la commune : L'implantation d'une habitation au niveau de l'espace vert collectif n'est pas souhaitable. Il s'agit d'un terrain en rupture topographique avec le reste du tènement. Y implanter une construction isolerait cette dernière par rapport aux autres. De plus, elle serait très visible depuis la voie.

Thème : OAP 1 et 2

Demande n°54

Réponse de la commune : voir la réponse donnée à la MRAE.

Le choix d'accueillir de nouveaux habitants et d'impulser une nouvelle croissance démographique relève d'un choix de la commune. Il s'agit du premier choix mis en avant dans le rapport de justifications, page 5. Il a été clairement exprimé en réunion publique : ainsi, dans le compte rendu de la seconde réunion publique, dans son message d'introduction, Madame le Maire annonce que "la commune a la volonté d'accueillir de nouveaux foyers, des commerces, des services et de conforter l'école".

Ce choix communal s'inscrit dans le cadre supra-communal que doit respecter le PLU, et notamment la compatibilité avec l'armature urbaine définie par le SCOT. Comme cela est explicité en page 5 du rapport de justifications, la commune assure une fonction de "pôle relais" que le SCOT prévoit de conforter, afin de maintenir ses commerces et ses services, notamment son école, qui bénéficient aux habitants de la commune et à ceux des villages proches.

Le diagnostic du PLU confirme le caractère réaliste du choix communal :

- l'actualisation du recensement de la population pour l'année 2020 indique une population communale de 1 030 habitants, ce qui montre une croissance de la population qui se maintient bien qu'elle ait ralenti. Cette donnée est reprise par le PADD page 2, mais elle n'a pas été reportée dans le diagnostic territorial : ce dernier sera donc actualisé.
- le diagnostic territorial établit que le ralentissement de la dynamique de la croissance démographique n'est pas lié à une baisse de la production de logements, qui se maintient à un rythme soutenu (50 logements environ en 10 ans). Il est lié à une accentuation du vieillissement de la population. Ce dernier s'explique par une offre de logements qui s'adresse principalement à des secondes accessions : réhabilitations de bâtisses anciennes, grandes maisons. La commune a ainsi constaté une offre insuffisante au niveau de certains segments, alors même que ces derniers sont fortement demandés : c'est notamment le cas du locatif, peu présent sur la commune alors que la demande est très forte.

Le PADD justifie bien la production de logements par un objectif démographique : ce dernier est de 1 150 habitants en 2031. Le fait qu'il soit inférieur au SCOT (ce dernier prévoit 1 180 habitants) se justifie par les effets du vieillissement et notamment du desserrement des ménages. Ainsi, en se basant sur une poursuite des tendances précédentes en matière d'évolution de la taille des ménages, le PADD prévoit que 25 logements sur les 70 prévus compenseront les pertes d'habitants consécutives au desserrement des ménages.

En s'orientant vers une diversification de l'offre de logements dans le cadre de projets maîtrisés par la commune (implantation de 40 logements sur les 70 sur des terrains appartenant à la commune), **cette dernière apporte une réponse adaptée aux conclusions du diagnostic sur la cause du ralentissement démographique et du vieillissement de la population.**

Demande n°55

Réponse de la commune : comme expliqué dans l'évaluation environnementale au chapitre 4.3.5, le positionnement des 2 secteurs d'OAP à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbanisée du village n'occasionnera aucune incidence sur des espaces naturels présentant un enjeu de conservation ou vis-à-vis des continuités biologiques locales (pas d'effet de coupure supplémentaire et pas d'interruption de continuité écologique identifiée). Aussi, l'aménagement à termes de ces secteurs d'OAP n'aura pas

pour effet de fragiliser les continuités écologiques qui existent sur le territoire de Ceyzérieu et qui ont été strictement protégées dans le cadre de la révision du PLU.

Demande n°56

Réponse de la commune : voir la réponse donnée à la MRAE.

L'étude de densification (page 72 du diagnostic territorial) a été menée en conformité avec les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme : elle inventorie de manière exhaustive l'ensemble des possibilités de densification au sein des espaces urbanisés.

A cette fin, plusieurs approches ont été mobilisées :

- Une analyse de terrain au cours de laquelle les différentes catégories de gisements fonciers ont été identifiées : les terrains libres (ou "dents creuses"), les terrains bâtis pouvant être densifiés, les bâtiments réhabilitables,
- Une analyse des logements créés au cours des dix dernières années afin d'évaluer les modes de production de logements : cette analyse a notamment permis d'établir la dynamique de la réhabilitation et à l'inverse le faible nombre de logements créés par densification de terrains déjà bâtis,
- Une analyse statistique permettant d'établir que la commune possède un niveau de vacance "plancher".

L'étude de densification fournie en page 71 du rapport de présentation montre que les possibilités de densification sont limitées, dans la mesure où les possibilités se localisent essentiellement dans les hameaux sur du foncier privé très dispersé. De plus, ce foncier est constitué majoritairement de jardins potentiellement densifiables, alors même que la division de jardin pour construire est marginale sur la commune, comme l'a démontré l'analyse des autorisations d'urbanisme (1 à 2 logements sur une cinquantaine de créés).

Dans ce contexte, en établissant un potentiel de création de logements de l'ordre d'une quinzaine pour un potentiel foncier de 2,2 hectares dont 1,4 hectare de jardins densifiables, l'étude de densification prévoit une forte mobilisation de ce foncier constructible. Toutefois, en raison de sa localisation dans les hameaux, de sa dispersion et de son appartenance à des propriétés privées, ce potentiel foncier ne permettra pas de répondre aux besoins de diversification de l'offre de logements et de confortement de l'habitat à proximité des commerces et des services du village. Pour cette raison, c'est de manière justifiée que le PLU mobilise deux terrains communaux proches du centre du village pour la réalisation des logements qui ne peuvent pas être créés en densification.

Il est proposé d'approfondir l'étude de densification, et plus spécifiquement celle des terrains bâtis densifiables, afin de mieux différencier ces derniers : les petits parcs des grandes demeures anciennes, les grands jardins liés au bâti pavillonnaire, les fonds de jardin à l'arrière des fronts bâtis anciens. Le potentiel de densification de ces terrains bâtis sera évalué au regard de leur sensibilité paysagère ou des contraintes d'aménagement. Dans ce cadre, des protections de jardin au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourront être établies.

Demande n°57

Réponse de la commune :

Maintien de la terminologie. L'OAP est opposable dans un rapport de compatibilité. De plus, il est écrit « hypothèse d'implantation » pour les constructions.

Demande n°58

Réponse de la commune : Le terme « collectif » sera supprimé des OAP, puisque ces dernières n'en prévoient pas. Le terme « intermédiaire » est conservé.

Demande n°59

Réponse de la commune : L'erreur matérielle sera supprimée. Ce sont 20% de logements sociaux qui sont prévus, comme cela est confirmé page 26 du rapport de justifications.

Demande n°60

Réponse de la commune : La possibilité de respecter le schéma d'implantation prévu par le règlement (voir ci dessous) sera vérifiée. Il est toutefois souhaité par la commune de bouleverser le moins possible la topographie naturelle du terrain.

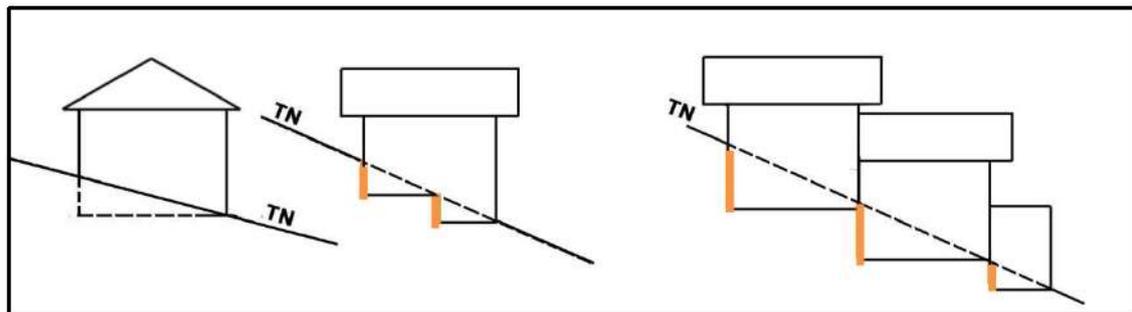


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

[Thème : OAP thématique](#)

Demande n°61

Réponse de la commune : l'OAP thématique développée sur le territoire de Ceyzérieu constitue la traduction de la volonté communale d'assurer réglementairement dans un premier temps la préservation de la trame fonctionnelle existante (notamment au travers des boisements, des zones humides et des espaces naturels fonctionnels) et surtout des coupures vertes identifiées au niveau du zonage du PLU. Préserver les trames fonctionnelles existantes.

Dans un second temps, la réalisation d'autres actions, portant notamment sur le renforcement des continuités écologiques (nouvelles plantations notamment), peut également être mise en œuvre en cohérence avec la trame définie par le PLU, ceci ne relevant pas de la démarche de révision du PLU.

[Thème : procédure, projet, dossier](#)

Demande n°62

Réponse de la commune :

L'articulation du PLU avec les objectifs de croissance démographique et de croissance de l'habitat contenus dans le Scot seront précisés : le SCOT prévoit la création de 98 logements pour la période 2016 à 2030, soit une moyenne de 7 logements par an. Si le Le PLU prévoit 7 logements supplémentaires par rapport au SCOT (105 logements), c'est parce qu'il se projette jusqu'en 2031, soit une année supplémentaire par rapport au SCOT. Tous les éléments d'explication sont donnés en page 2 du PADD.

En ce qui concerne l'évolution démographique : la projection de croissance démographique est inférieure à celle prévue par le SCOT afin de prendre en compte le ralentissement démographique entraîné par le vieillissement de la population.

La quantification du nombre de logements correspond toutefois à celle prévue par le SCOT dans la mesure où une partie des logements produits (25 sur 70) permettent de compenser le desserrement des ménages. De plus, comme expliqué précédemment, le PLU prévoit également de développer une nouvelle offre peu présente sur la commune pour répondre aux besoins des ménages jeunes, des foyers modestes et des personnes plus âgées souhaitant rester sur la commune.

Il est proposé de compléter le rapport de présentation du PLU par une présentation de la conformité du PLU au regard de la loi Climat et Résilience. Cette dernière s'applique aux PLU dont l'arrêt est postérieur à sa promulgation, ce qui est le cas du PLU de Ceyzérieu.

Demande n°63

Réponse de la commune : le diagnostic a établi qu'outre une dynamique réelle de l'habitat, tous les besoins n'étaient pas couverts, notamment le logement social et le locatif privé. Le développement plus important de l'habitat (7 logements par an) reste dans des proportions très mesurées qui correspondent à cette diversification prévue.

Demande n°64

Réponse de la commune : les espaces en densification classés en zone urbanisable n'ont pas pour effet de porter atteinte aux enjeux liés à l'environnement et aux milieux naturels. Ces espaces ont bien été pris en compte par l'évaluation environnementale du PLU.

Demande n°65

En phase de projet, les secteurs d'OAP pourront faire l'objet d'une approche plus détaillée de la biodiversité afin d'intégrer cette dimension au plan de composition final des opérations et de valoriser les aménagements (notamment paysagers) en faveur de la biodiversité. Par ailleurs, comme annoncé dans l'évaluation environnementale "les travaux d'aménagement respecteront les exigences en termes de prise en compte des espèces animales protégées (prise en compte des cycles biologiques lors des interventions sur des arbres ou des haies : privilégier la période automnale pour toute coupe et/ou débroussaillage)".

Demande n°66

Réponse de la commune : la description du fonctionnement des milieux naturels et des corridors biologiques sur le territoire de Ceyzérieu est décrite et détaillée dans le chapitre 2.2.8 de l'état initial. Les fonctionnements biologiques font notamment l'objet d'une carte spécifique en page 107 qui a également été intégrée au Résumé Non Technique.

Cette thématique fait également l'objet d'un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale "4.3.3 - Préservation des fonctionnalités biologiques (corridors / trames verte et bleue) - mesures d'évitement et de préservation".

Demande n°67

Réponse de la commune :

Les modalités concernant l'atteinte du ZAN ne sont pas encore définies. La réduction de l'artificialisation est prévue à partir de 2031, avec un objectif ZAN en 2050. L'objectif est pour l'instant la réduction de moitié de la consommation des ENAF. Ce que le PADD prévoit et qui est appliqué par le PLU. Le PLU est ainsi dans une application anticipée de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des ENAF, puisque cet objectif doit être précisé par le futur SCOT.

La Loi prévoit dans un premier temps une réduction de moitié de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'échelle nationale pour la période 2021-2031, par rapport à la période précédente (2011-2021). Toutefois, la loi prévoit que cet objectif national doit être précisé par les documents supra-communaux (SRADDET puis SCOT) avant de s'appliquer au PLU.

Dans cette attente, l'obligation qui s'impose au PLU est conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme une modération de la consommation de l'espace. Cette modération s'apprécie notamment au regard d'une période de 10 années précédant l'arrêt du PLU, comme cela est précisé par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

Sur cette base, seules les deux zones 1AU du projet de PLU peuvent être considérées comme une extension d'espace urbanisé. Elles représentent une surface de 1,9 hectare, mais qui serait proche du 1,5 hectare prévu au PADD (une fois que les voies publiques limitrophes ont été retirées). Les autres terrains libres sont en dents creuses et d'une superficie réduite (moins de 0,25 hectares).

Au regard de la consommation d'espaces des dix dernières années, de l'ordre de 3 hectares pour 50 logements, **le projet de PLU réduit donc de moitié la consommation de l'espace pour l'habitat.**

Ainsi, le PLU s'inscrit en conformité avec les obligations actuelles de réduction de la consommation de l'espace prévues notamment aux articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme. De plus, compte tenu de l'ampleur de la réduction de la consommation de l'espace, le PLU s'inscrit bien dans la trajectoire des dispositions de la loi Climat et Résilience pour la période 2021-2031.

Demande n°68

Réponse de la commune : voir les réponses faites précédemment.

Demande n°69

Réponse de la commune : le diagnostic établit clairement la faiblesse de l'offre en logement social et en locatif privé, comme cela ressort des chiffres de l'Insee. Le diagnostic démontre également la relative cherté du parc de logements. Il souligne la corrélation entre l'offre de logements et les phénomènes de vieillissement et de desserrement.

Demande n°70

Réponse de la commune : voir réponse à la demande 67.

Demande n°71

Réponse de la commune :

Voir réponse donnée à la MRAe.

En ce qui concerne les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls ceux compatibles avec le caractère naturel de la zone sont admis. Les dispositions de l'article L. 151-11 prévoient en effet clairement que ceux qui « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ne peuvent pas être autorisés. Cette condition est cohérente avec l'article L. 151-9 qui prévoit que les zones naturelles ou agricoles et forestières sont des zones « à protéger », comme les dispositions des articles R. 151-22 et R. 151-24. Ainsi, il n'est pas nécessaire que le PLU apporte des précisions sur les conditions d'autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone N.

En ce qui concerne **la zone Nt** autorisant les constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique : il est rappelé que cette disposition n'est que la stricte application de la nomenclature des sous-destinations de construction définie par le code de l'urbanisme. Le terme "construction" tel que défini par le lexique national de l'urbanisme est défini comme un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface (voir page 8 du règlement écrit). Ainsi, les écolodges et le bâtiment d'accueil répondent à la définition d'une construction. En limitant l'emprise bâtie au sol à 300 m² en zone Nt, le règlement du PLU limite fortement les possibilités de construction, d'autant plus que la zone Nt occupe une superficie réduite.

Des précisions pourront être apportées au règlement : les constructions destinées à l'exploitation forestière pourront n'être autorisées que dans les secteurs les plus propices à cette activité.

Demande n°72

Réponse de la commune : cette démonstration figure déjà dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU notamment aux chapitres :

- 4.2.3.2 - Mesures générales d'évitement des espaces naturels remarquables et stratégique, où une carte thématique présente le positionnement des secteurs urbains et à urbanisés de Ceyzérieu au regard des zones humides, et,
- 4.3.2.2 - Préservation des espaces naturels stratégiques (boisements, zones humides, pelouses sèches, ...) – partie B : Prise en compte et protection des zones humides et des tourbières.
- 4.4.4 - Compatibilité avec les autres documents (volet environnemental), notamment le chapitre 4.4.4.1 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027.

Demande n°73

Réponse de la commune :

Une réponse a été donnée précédemment à chacun des motifs cités par France Nature Environnement.

Demande n°74

Réponse de la commune :

Le dossier de PLU doit contenir un ensemble d'informations, de dispositions et d'éléments de justifications qui ne facilitent pas sa compréhension. Le PADD, les OAP et le règlement graphique sont des documents simples et illustrés qui permettent de comprendre le projet. De plus, des articles de synthèse et les réunions publiques ont permis d'expliquer de manière synthétique le projet de PLU.

[Thème : Sécurisation](#)

Demande n°75

La mise en œuvre des aménagements routiers et des dispositifs de sécurité dépasse le champ de compétences du PLU. Comme cela est expliqué dans la réponse à la demande n°76, l'amélioration des mobilités a été prise en compte par le PLU.

Demande n°76

L'amélioration de l'entrée de village au niveau de la route de Belley est au centre de la démarche du PLU, avec l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la voie. Le PLU s'inscrit dans une démarche plus globale de la commune qui met en place un plan de circulation sur le village.

[Questions diverses :](#)

Assainissement :

Réponse de la commune

Etude en cours par la CCBS pour régler cette problématique.

Comme expliqué précédemment, le PLU a été révisé en parallèle avec une actualisation du zonage d'assainissement. Ce dernier se fonde sur le programme d'investissements du schéma directeur d'assainissement de 2018.

Il est ainsi prévu de prioriser l'amélioration de l'assainissement collectif des secteurs desservis par les stations d'épuration du chef-lieu et d'Avrissieu. Un programme de travaux conséquent prévoit dans un premier temps l'amélioration du réseau de collecte afin notamment de réduire les infiltrations d'eaux claires parasites, puis dans un second temps le renforcement de la station du chef-lieu et le démantèlement de la station d'Avrissieu.

En ce qui concerne le hameau d'Aignoz classé en zone UH (au sein de laquelle les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites) la Communauté de communes prévoit à court terme un raccordement au système d'assainissement du village. Les aménagements nécessaires à cette amélioration de la situation actuelle vont être programmés de façon anticipée par rapport à ce qui était initialement envisagé. Les premiers travaux de réalisation de la canalisation de collecte des eaux usées seront engagés dès 2023.

Stecal n°4 :

Réponse de la commune

Il sera modifié afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques sur le sujet. Ainsi, la commune répondra favorablement à la demande des personnes publiques en repositionnant la zone Ae au plus près de la rue des Ecoles.

Evaluation des incidences Natura 2000 :

Réponse de la commune

Bien que déjà traité dans le cadre de l'évaluation environnementale, un complément sera apporté à cette analyse (au regard des espèces et des habitats visés par le site Natura 2000) afin de préciser l'adéquation de la révision du PLU avec les enjeux de préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de Ceyzérieu.

Avis de Bugey Sud :

Réponse de la commune

La communauté de communes Bugey Sud, compétence au titre du SCOT, a été consultée dans les délais impartis comme l'ensemble des autres personnes publiques associées, mais son avis n'a pas été reçu et n'a de ce fait pas été intégré au dossier d'enquête publique.

5 Pièces jointes

LE PROGRÈS | AIN ANNONCES LÉGALES 17

AVIS

Avis administratifs

SYNDICAT MIXTE BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Evaluation de la mise en oeuvre du SCoT 2017/2023

Par délibération en date du 12 avril 2023, le conseil syndical du syndicat mixte BUCOPA a approuvé l'évaluation de la mise en oeuvre du SCoT réalisée selon les dispositions de l'article L145-29 du code de l'urbanisme. Le bilan complet de cette évaluation ainsi que la délibération sont consultables sur le site internet du syndicat mixte BUCOPA : www.bucopa.fr et sur simple demande au siège du syndicat mixte BUCOPA, 145 rue du Château 01160 Chazey-sur-Ain. Tél : 04 74 61 0010 ou par mail : contact@bucopa.fr. Cette délibération est affichée pendant un mois au siège du syndicat mixte BUCOPA, situé au 145, rue du Château à Chazey-sur-Ain, aux sièges de ses collectivités membres, à savoir les Communautés de communes de la Côteira à Montbuel, de Miribel et du Plateau, de Fives de l'Ain-Pays de Cordon, de la Plaine de l'Ain, ainsi qu'en mairie de toutes les communes du périmètre du SCoT : ABERGEMENT-DE-VAREY, AMBERIEU-EN-BUGEY, AMBRONAY, AMBUTRIX, ARANDAS, ARGIS, BALAN, BELIGNEUX, BENONCES, BETTANT, BEYNOST, BLYES, LA BOISSE, BOURG-ST-CRISTOPHE, BOUYEU-ST-JEROME, BRESSOLLES, BRIGNOD, CHARENTAN, CHATEAU-GAILLARD, CHAZEY-SUR-AIN, CERDON, CHALEY, CHALLES-LA-MONTAGNE, CLEY, ZIEU, CONAND, DAGNEUX, DOUVRES, FARAMANS, INIMOND, JOYEUX, JOURIEUX, LABALME, LAGNIEU, LEYMENT, LHUIS, LOMPNAZ, LOYETTES, MARCHAMP, MERIGNAT, MEKIMEUX, MIRIBEL, MONTAGNIEU, LE MONTIELLIER, MONTLUEL, NEVILLE-SUR-AIN, NEYRON, NIEVROZ, NIVOLLET-MONTBRIFON, ONCIEU, ORDONNAX, PEROUGES, PIZAY, PONCIN, POINT-D'AIN, RIGNIEUX-LE-FRANC, PRIAY, ST-ALBAN, ST-DENIS-EN-BUGEY, ST-ELOI, ST-JEAN-DE-NIOST, ST-JEAN-LE-VIEUX, ST-MAURICE-DE-BEYNOT, ST-MAURICE-DE-GOURDANS, ST-MAURICE-DE-REMENS, ST-RAMBERT-EN-BUGEY, ST-SORLIN-EN-BUGEY, ST-VULBAS, STE-CROIX, STE-JULIE, SAULT-BRENAZ, SEILLONAZ, SERRIERES-DE-BRIGNOD, SERRIERES-SUR-AIN, SOUCLIN, TENAY, THIL, TORCIEU, TRAMOYES, VARAMBON, VALUX-EN-BUGEY, VILLEBOIS, VILLIEU-LOYES-MOLLON.

351928700

Plan local d'urbanisme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE

PLUI Pays de Seyssel - Modification n°1

Le Président de la Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR) informe le public de l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Seyssel par délibération n°CC 31/2023 du 14 mars 2023. Pendant un mois, la délibération est affichée au pôle Urbanisme et Aménagement du Territoire (UAT) de la CCUR (35, Place de l'Eglise, 74270 Frangy) et dans les 11 mairies des communes concernées : soit Angiolet, Bassy, Challenges, Clermont, Corbonod, Desingy, Drosy, Monthonnex sous Clermont, Seyssel Ain, Seyssel Haute-Savoie et Usinens. Les documents de la modification n°1 du PLU du Pays de Seyssel sont tenus à la disposition du public au pôle UAT de la CCUR, et dans les mairies susvisées aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi qu'en Préfecture de l'Ain et de la Haute-Savoie.

351219300

ME BERNASCONI avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST à BOURG EN BRESSE 9, AVENUE ALSACE LORRAINE

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES D'UNE MAISON D'HABITATION AVEC DEPENDANCES ET TERRAIN ATTENANTS A VARAMBON (01160) 712 rue de la Magdeleine

Une maison d'habitation et terrain attenant, cadastrés : Section B N°125 Lieudit « Terre du Puits » pour 02a 45ca Section B N°126 Lieudit « 712 rue de la Magdeleine » pour 06a 51ca Section B N°715 Lieudit « Terre du Puits » pour 12a 85ca Au sous-sol : une cave Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, dressing et dégagement A l'étage : mezzanine, 2 bureaux, 2 chambres et un WCChaudière au fuel. Superficie : 146,14 m²Terrasse carrelée côté Sud. Four à pain. Terrain en bon état d'entretien Dépendances : un ancien garage attenant au corps d'habitation et divisé en buanderie, atelier et pièces aménagées Le bien est occupé.

Visite du bien par la SELARL AHRES, Commissaire de justice à Bourg en Bresse, le jeudi 27 avril 2023 de 10h à 11h SUR LA MISE à PRIX DE 150.000 € OUTRE CHARGES-ADJUDICATION le MARDI 23 MAI 2023 à 14 HEURES à l'audience des criées du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE AU PALAIS DE JUSTICE 32 AVENUE ALSACE LORRAINE - 01000 BOURG EN BRESSE

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE où il a été déposé ou au cabinet de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST. Pour tous renseignements complémentaires s'adresser au cabinet de Me J. BERNASCONI - Tél : 04.74.45.89.23 - courriel : saisie-immobiliere@bernasconi-avocats.com et via le site www.bernasconi-avocats.com

On ne peut miser que par l'intermédiaire d'un avocat du barreau de l'AIN.

Une consignation pour enchérir est obligatoire par chèque de banque à l'ordre de CARPA RHONE-ALPES, de 10% du montant de la mise à prix.

POUR EXTRAIT ME BERNASCONI AVOCAT ASSOCIE DE LA SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST

351904000

Enquêtes publiques

COMMUNE DE CEYZERIEU

Requête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales

Par arrêté n°1 du 03/04/2023 le maire de CEYZERIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme PACAUD en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de CEYZERIEU, située au 1, place de la mairie 01350 CEYZERIEU du 05/05/2023 au 05/06/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recueillera les observations du public en mairie. 1ère permanence : vendredi 05 Mai 2023 de 09h00 à 12h00 2ème permanence : jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30 3ème permanence : mercredi 24 mai 2023 de 09h30 à 12h00 4ème permanence : lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête publique) Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de CEYZERIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr Cet avis est affiché à la mairie de CEYZERIEU et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations. Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales seront approuvées par délibération du conseil municipal et par le conseil communautaire de la communauté de Communes Bugey Sud (pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

350955400

ADJUDICATIONS IMMOBILIÈRES

ME BERNASCONI avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST à BOURG EN BRESSE 9, AVENUE ALSACE LORRAINE

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES D'UN APPARTEMENT + UNE CAVE + DEUX EMPACEMENTS DE STATIONNEMENT SIS A GEX (01170) 380 rue des Vertes Campagnes

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES VERTES CAMPAGNES », cadastré : Section AP numéro 7, lieudit « 500 Chemin de l'Embussoir », pour 10 a 95 ca Section AP numéro 97, lieudit « Les vertes campagnes », pour 3 h 17 a 16 ca Section AP numéro 99, lieudit « Les vertes campagnes », pour 1 h 39 a 11 ca Section AP numéro 100, lieudit « Les vertes campagnes », pour 51 a 44 ca Section AP numéro 101, lieudit « Les vertes campagnes », pour 3 a 40 ca Section AP numéro 143, lieudit « Les vertes campagnes », pour 7 h 13 a 69 ca BÂTIMENT 13 dénommé « Les Myosotis » : LOT 642 : au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT : entrée, séjour avec balcon carrelé, dégagement, WC, salle de bain, 3 chambres et cuisine. Chauffage collectif au gaz de ville. Superficie loi carrez : 61,33 m². LOT 632 : Au rez-de-chaussée, UNE CAVE portant le n° 26 Aire de stationnement « K » : LOT 766 : UN EMPACEMENT DE STATIONNEMENT privatif portant le n° 86 sur le plan B 104 LOT 767 : UN EMPACEMENT DE STATIONNEMENT privatif portant le n° 767 sur le plan B 104 Les lieux sont libres de toute occupation. Visite du bien par Me BURINE, Commissaire de justice à VALSERHONNE le jeudi 27 avril 2023 de 15h à 16h. SUR LA MISE à PRIX DE 110.000 € OUTRE CHARGES ADJUDICATION le MARDI 23 MAI 2023 à 14 HEURES à l'audience des criées du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE AU PALAIS DE JUSTICE 32 AVENUE ALSACE LORRAINE - 01000 BOURG EN BRESSE

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE où il a été déposé ou au cabinet de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST. Pour tous renseignements complémentaires s'adresser au cabinet de Me J. BERNASCONI - Tél : 04.74.45.89.23 - courriel : saisie-immobiliere@bernasconi-avocats.com et via le site www.bernasconi-avocats.com

On ne peut miser que par l'intermédiaire d'un avocat du barreau de l'AIN.

Une consignation pour enchérir est obligatoire par chèque de banque à l'ordre de CARPA RHONE-ALPES, de 10% du montant de la mise à prix.

POUR EXTRAIT ME BERNASCONI AVOCAT ASSOCIE DE LA SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST

351912600

MAÎTRE BERTRAND GENAUDY

Avocat au Barreau de l'Ain demeurant 29, avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE b.genaudy@outlook.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR SURENCHERE

Des biens suivants : UNE MAISON D'HABITATION DE 156,47 m² Sur la Commune de ANGLEFORT (01150), 49 rue de Court : une maison d'habitation de 156,47 m² comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrées, cuisine, salon, salle d'eau, WC, cave, chauffage- A l'étage : mezzanine, deux chambres, salon - Dans les combles : quatre chambres - Un garage indépendant, un garage double avec étage - Un terrain attenant L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune : - Section C n°3073 - 5209 Court - pour 04a 28ca - Section C n°4627 - En Chaboud - pour 01a 52ca - Section C n°4822 - En Chaboud - pour 11a 92ca Les lieux sont libres de toute occupation. EN UN LOT, SUR LA MISE A PRIX DE : - 96 800 € (quatre-vingt-seize mille huit cent euros), outre charges et frais. A l'audience d'adjudication sur surenchère du MARDI 23 mai 2023 à 14 heures du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), siègeant 32 Avenue Alsace Lorraine - 01 000 BOURG EN BRESSE. Pour tous renseignements complémentaires s'adresser au cabinet de Me GENAUDY Bertrand, 29 avenue Alsace Lorraine, 01000 Bourg-en-Bresse, (Tél 04 74 21 65 90), et pour consulter le cahier des conditions de la vente également au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant (SCF REFFAY) ou au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse (Ain), service des saisies immobilières au Palais de Justice, où il est déposé (RG 22/00041) On ne peut enchérir que par le Ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de l'Ain du Tribunal Judiciaire de Bourg en Bresse. Une consignation pour enchérir est obligatoire par chèque de banque à l'ordre de la CARPA RHONE ALPES de 10% du montant de la mise à prix (consignation minimum : 3 000 euros)

351910500

VOTRE CONTACT

04 72 22 24 25

lp@leprogres.fr

DÉMATÉRIALISATION DES MARCHÉS PUBLICS




Vous recherchez une formule à la carte ?
Un accompagnement personnalisé
Une formation gratuite sur votre lieu de travail

www.lavoixdelain.fr
rubrique marchés publics

Contactez-nous au
04 74 23 80 74 ou 06 43 47 55 77
 mail : commercialajl@voixdelain.fr

Ceyzerieu
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 Enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Par arrêté n°1 du 03/04/2023 le maire de CEYZERIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme PACAUD en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de CEYZERIEU, située au 1, place de la mairie 01250 CEYZERIEU du 03/04/2023 au 03/06/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : vendredi 05 Mai 2023 de 09h00 à 12h00
- 2ème permanence : jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30
- 3ème permanence : mercredi 24 mai 2023 de 09h30 à 12h00
- 4ème permanence : lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête publique)

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de CEYZERIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr

Cet avis est affiché à la mairie de CEYZERIEU et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal et par le conseil communautaire de la communauté de Communes Bugey Sud (pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire
23113132

PRÉFECTURE DE L'AIN
Bureau de l'Aménagement de l'Urbanisme et des Installations classées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

OBJET : COMMUNE DE BOURG-EN-BRESSE
Projet de renouvellement urbain secteur PONT DES CHEVRES à BOURG-EN-BRESSE

- Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) -
 - Enquête parcellaire conjointe

Par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2023 le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à une enquête parcellaire menée conjointement dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A cet effet, les pièces des dossiers ainsi que les registres d'enquête afférents sont déposés à la mairie de BOURG-EN-BRESSE pendant 25 jours, du mardi 09 mai 2023 à 08h30 au vendredi 2 juin 2023 à 17h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie précitée, consigner éventuellement ses observations sur les registres ou les adresses, par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Bourg-en-Bresse, siège de l'enquête. L'avis d'enquête sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : www.ain.gouv.fr

Le public peut consulter les dossiers en version numérisée sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain : <https://www.ain.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declarations-d-utilite-publique> et consigner ses observations du mardi 9 mai 2023 à partir de 8 heures 30 au vendredi 2 juin 2023 jusqu'à 17 heures, à l'adresse suivante : pref-declaration-utilite-publique@ain.gouv.fr

Par décision du 14 mars 2023 n° E2300037/69, la présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Jacques BAGLAN, commandant de police à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête, le commissaire-enquêteur, recevra les observations du public à la mairie de BOURG-EN-BRESSE selon le calendrier suivant :

- le mardi 9 mai 2023, de 8h30 à 11h30,
- le lundi 15 mai 2023, de 8h30 à 11h30,
- le vendredi 26 mai 2023, de 13h30 à 16h30,
- le vendredi 2 juin 2023, de 14h00 à 17h00.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de :

Mairie de BOURG-EN-BRESSE
 Place de l'Hôtel de Ville - BP 90419
 01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX

Au terme de l'enquête, la préfecture de l'Ain est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et, ou une décision de refus motivée, et déterminer par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de l'Ain, Bureau de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Installations classées ainsi qu'à la mairie de BOURG-EN-BRESSE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation « LES PERSONNES INTERESSEES, AUTRES QUE LES PROPRIETAIRES, L'USURFUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, CEUX QUI ONT DES DROITS D'EMPHYTEOSE, D'HABITATION OU D'USAGE ET QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAITRE A L'EXPROPRIANT, DANS UN DELAI D'UN MOIS A PARTIR DE LA DATE DE PUBLICATION ET D'ARCHIVAGE DE CET AVIS, A DEFAUT DE QUOI ELLES SERONT DECLIEES DE TOUTS DROITS A INDEMNITEE. »

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de BOURG-EN-BRESSE et figurent sur l'état parcellaire déposé dans cette commune.

23112607

TRAMOYES
AVIS DE MARCHÉ

Section 1 : Identification de l'acheteur
 Nom complet de l'acheteur : Commune de Tramoyes
 Type de Numéro national d'identification : SIRET
 N° National d'identification : 21010424600017
 Code Postal : 01390
 Ville : Tramoyes
 Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
 Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.e-marchespublics.com/appeal-offre/932845>
 Identifiant interne de la consultation : 2023CANTIN601
 L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
 Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
 Contact : DELOCHE Xavier
 email : mairie@tramoyes.fr
 Tél : +33 472262055

Section 3 : Procédure
 Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
 Condition de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner.
 Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles
 Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve :
 - Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
 - Une liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique (le candidat fournit au moins deux références significatives en lien avec l'objet du marché).
 L'agrément sanitaire de la cuisine centrale délivré par la DSDSP
 Technique d'achat : Accord-cadre
 Date et heure limites de réception des plis : 16 Mai 2023 à 12:00
 Présentation des offres par catalogue électronique : interdite
 Réduction du nombre de candidats : Non
 Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui
 L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
 Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Service de l'acheteur

Section 4 : Identification du marché
 Intitulé du marché : Fourniture et livraison de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire de la commune de Tramoyes.
 CPV - Objet principal : 35321000.
 Type de marché : Services
 Description succincte du marché : La présente consultation concerne la fourniture et la livraison de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire de la commune de Tramoyes. Les repas sont destinés aux enfants de l'école primaire (maternelles et élémentaires) et aux adultes encadrants.
 Lieu principal d'exécution du marché : Tramoyes
 Durée du marché (en mois) : 48
 Valeur estimée hors taxes du besoin : 400 000 €
 La consultation comporte des tranches : Non
 La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
 Marché allié : Non
 Section 6 : Informations Complémentaires
 Visite obligatoire : Non
 Date d'envoi du présent avis : 18 Avril 2023

23114233

Vous aimez lire

La Voix de l'Ain

CHAQUE VENDREDI

Pensez à vous abonner !

LES OFFRES D'EMPLOI

C'est tous les **samedis** et **dimanches** dans **LE PROGRÈS** et sur **leprogres.fr**

Pour passer votre annonce, téléphonez au 04 72 22 27 32 ou connectez-vous sur leprogres.fr

LES PETITES ANNONCES

BONNES AFFAIRES

C'est tous les **samedis** et **dimanches** dans **LE PROGRÈS** et sur **leprogres.fr**

Pour passer votre annonce, téléphonez au 04 72 22 27 32 ou connectez-vous sur leprogres.fr

AVIS

Enquêtes publiques



COMMUNE DE CEYZERIEU

Enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales

Par arrêté n°1 du 03/04/2023 le maire de CEYZERIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme PICAUD en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de CEYZERIEU, située au 1, place de la mairie D1350 CEYZERIEU du 05/05/2023 au 05/06/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

1ère permanence : vendredi 05 Mai 2023 de 09h00 à 12h00

2ème permanence : jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 18h30

3ème permanence : mercredi 24 mai 2023 de 09h00 à 12h00

4ème permanence : lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 18h30 (clôture de l'enquête publique)

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de CEYZERIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr

Cet avis est affiché à la mairie de CEYZERIEU et peut être consulté sur le site internet de la commune : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal et par le conseil communautaire de la communauté de Communes Bugy Sud pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

35065400

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



Avis d'appel public à la concurrence

1. Maître d'ouvrage: Commune de VAUX EN BUGEY

2. Pouvoir adjudicateur : Maxime Le Maze

3. Mode de passation des marchés: Procédure adaptée - Nouveau Code de la Commande Publique

4. Objet du marché : AMENAGEMENT DE LOCALUX ET LOGEMENT DANS UN BATIMENT EXISTANT D1150 VAUX EN BUGEY

5. Liste des lots :

LOT N°01 DEMOLITION MAÇONNERIE

LOT N°02 METALLERIE

LOT N°03 MENUISERIES EXTERIEURES

LOT N°04 MENUISERIES INTERIEURES

LOT N°05 PLÂTRERIE PEINTURE

LOT N°06 CHÂPES FLUIDES

LOT N°07 CARRELAGE FAÏENÇES

LOT N°08 PLOMBERIE SANITAIRE

LOT N°09 ELECTRICITE

LOT N°10 CHAUFFAGE AIR/AIR

LOT N°11 PLAFONDS DÉCORATIVES

LOT N°12 SOLS SCLIPLES

6. Justifications diverses à produire par le candidat :

Pièces décrites au Nouveau Code de la Commande Publique et

inscrites dans le règlement de consultation.

Le candidat, retenu disposera de 8 jours à compter de la date

de réception de la demande de pouvoir adjudicateur du marché

(lettre, fax ou mail) pour fournir les certificats sociaux et fiscaux

à jour.

7. Date limite de remise des offres : SAMEDI 3 JUILLET 2023 à 12h00

8. Date de début des travaux : Début JUILLET 2023

9. Délai d'exécution : 6 mois (préparation comprise)

10. Modalités d'obtention des dossiers d'appel d'offres :

Retrait dématérialisé : par voie électronique sur la plateforme de

dématerialisation

DEPARTEMENT DE L'AIN - <http://marchespublics.ain.fr>

35434500

Divers



AIN HABITAT

Mission de commissariat aux comptes pour la période 2023-2028

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME

ACHETEUR

AIN HABITAT

7 rue de la Grenouillère

CS 81105

01009 BOURG EN BRESSE CEDEX

Téléphone : 04 74 22 80 90

Courriel : steph@ainhabitat.fr

Pouvoir adjudicateur :

AIN HABITAT 7 rue de la Grenouillère, CS 81105, 01009

BOURG EN BRESSE CEDEX

Objet de la consultation :

Désignation d'un commissaire aux comptes titulaire pour

assurer la mission de contrôle légal et de certification des

comptes des exercices 2023 à 2028 de la société AIN

Habitat Nature et les spécificités des prestations, objet du

marché, sont détaillées dans le cahier des Clauses

Techniques Particulières (CCP).

Forme du marché :

Le présent marché fait l'objet d'une consultation adaptée.

Lieu et délai d'exécution :

Au siège social du pouvoir adjudicateur.

* AIN HABITAT 7 rue de la Grenouillère, CS 81105, 01009

BOURG EN BRESSE CEDEX

Durée du marché :

Six années à compter de la désignation du commissaire aux

comptes titulaire par l'Assemblée Générale ordinaire qui

approuvera les comptes de l'exercice 2022.

Le marché prend fin lors de l'approbation des comptes 2026,

par l'Assemblée Générale ordinaire de la société AIN Habitat.

Le marché n'est pas renouvelable.

Modalités d'obtention du dossier de consultation :

Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement

sur : <http://marchespublics.ain.fr>

- A compter du 05/05/2023

Modalités de remise des offres :

Les offres devront obligatoirement être déposées sur :

<http://marchespublics.ain.fr>

Déla limite de réception des offres : 5 juin 2023 à 12 h 00.

Justifications concernant la qualité et les capacités

juridiques, techniques, économiques et financières des

candidats :

Les offres seront impérativement présentées selon les

prescriptions du Règlement de Consultation.

Durée de validité des offres : 90 jours, à compter de la date

de réception du Poils.

Date de parution (Le Progrès) : 09/05/2023.

35480400

ADJUDICATIONS IMMOBILIÈRES

Maître Philippe VILLEFRANCHE
Avocat au Barreau de l'Ain
13 Avenue Alsace Lorraine 01000
BOURG-EN-BRESSE
04.74.12.07.71 - contact@atrya-avocats.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES en UN SEUL LOT et au plus offrant et dernier enchérisseur

d'une MAISON de VILLAGESISE à LOYES (01600),

Lieu dit « La Croisette » - 316 Rue Royale

SUR LA MISE A PRIX DE 220 000 €

OUTRE CHARGES, avec baisse de la mise à prix

de moitié en cas de carence d'enchère

ADJUDICATION le MARDI 20 JUIN 2023 à 14 h 00

à l'audience du Juge de l'Exécution immobilière du

Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE,

siégeant au PALAIS DE JUSTICE

32 Avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE

Une visite des lieux sera effectuée le mardi 30 mai 2023

de 10 h 00 à 11 h 00 par la SELARL AHPRES,

commissaires de justice, 16 Rue de la Grenouillère

à 01000 BOURG EN BRESSE

On ne peut miser que par l'intermédiaire d'un avocat

inscrit au Barreau de l'Ain.

Pour tout renseignement complémentaire s'adresser

au cabinet de Maître Philippe VILLEFRANCHE,

Avocat, 13 Avenue Alsace Lorraine

à 01000 BOURG EN BRESSE (tel 04.74.12.07.71).

Pour consulter le cahier des conditions de la vente

s'adresser au greffe du Juge de l'Exécution

du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE

ou à 46 dépose (RG N°23/00019).

Une consignation pour enchérir est obligatoire par

chèque de banque à l'ordre de la CARPA RHONE-ALPES,

de 10 % du montant de la mise à prix

(consignation minimum 3 000 €).

Maître Philippe VILLEFRANCHE

Avocat

35413000

Ceyzerieu

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'aménagement et de gestion des eaux pluviales

Par arrêté n°1 du 05/04/2023 le maire de CEYZERIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'aménagement et de gestion des eaux pluviales. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme PACAUD en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de CEYZERIEU, située au 1, place de la mairie 01230 CEYZERIEU du 05/05/2023 au 05/06/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : vendredi 05 mai 2023 de 09h00 à 12h00
- 2ème permanence : jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30
- 3ème permanence : mercredi 24 mai 2023 de 09h30 à 12h00
- 4ème permanence : lundi 05 juin 2023 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête publique)

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de CEYZERIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante :

enquête-publique-4552@registre-dematerialise.fr

Cet avis est affiché à la mairie de CEYZERIEU et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU et du zonage d'aménagement et des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal et par le conseil communautaire de la communauté de Communes Bugey Sud (pour le zonage d'aménagement et des eaux pluviales).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis à disposition sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire
23115134

Oyonnax

AVIS D'APPEL PUBLIC LA CONCURRENCE

Mairie OYONNAX
M. Michel PERRAUD - Maire
126 RUE ANATOLE FRANCE
BP 817
01100 OYONNAX
Tél : 04 74 77 00 06 - Fax : 04 74 77 18 80
mél : correspond@bww-france.com
web : <http://www.oyonnax.fr>
SIRET 21010283600017

Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : Création d'un parking public 138 rue Anatole France
Référence acheteur : 2305PAAF
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : 138, rue Anatole France 01100 OYONNAX
Classification CPV : Principale : 45223000 - Travaux de construction de parkings
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non
Conditions de participation
Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
Date et description succincte des conditions :
Les justificatifs à produire sont listés dans le règlement de consultation
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches :

Non Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération 30% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique 70% Prix
Renseignements d'ordre administratif :
Sophia DEVAUX
Service Marchés Publics
sophia.devaux@oyonnax.fr
Tél : 04 74 81 72 17

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite
Remise des offres : 05/06/23 à 16h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 05/05/23

Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://ajggsoft.marches-publics.info/>
23115491

Ceyzeriat

AVIS D'APPEL PUBLIC LA CONCURRENCE

MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE

1. Identification de l'acheteur : Commune de CEYZERIAT
1 Place Jean Moulin
01230 CEYZERIAT
Tél : 04.74.25.09.08
Email: commune.ceyzeriat@orange.fr
SIRET: 21010072300019
Pouvoir adjudicateur : Monsieur le Maire
Adresse internet du profil d'acheteur : <https://marchespublics.ain.fr>

2. Objet du marché :
Marché de travaux en lots relatifs à la réhabilitation intérieure de la Mairie de Ceyzeriat (01250)

3. Procédure adaptée :
- Mode de passation : marché à procédure adaptée (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique)
- Détails des lots :
- Lot N°1 - Maçonnerie - Plâtrerie - Peinture
- Lot N°2 - Menuiserie Intérieure Bois
- Lot N°3 - Électricité
- Lot N°4 - Plomberie-CVC
- Modalités d'obtention du dossier de consultation des entreprises (DCE) :
- Le DCE est téléchargeable sur le site : <https://marchespublics.ain.fr>
- Date limite de réception des offres : Vendredi 16 juin 2023 à 12h00

- Critères d'attribution : Prix des prestations : 40 % - Valeur technique : 60 % (voir Règlement de consultation)
- Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : les offres sont transmises par voie électronique sur la plateforme : <https://marchespublics.ain.fr>
- Renseignements administratifs : Mairie de Ceyzeriat
- Renseignements techniques :
Maître d'œuvre GIP 245 Chemin de la Croix de Bois 01250 Ceyzeriat
- Renseignements complémentaires : <https://marchespublics.ain.fr>
A. Informations complémentaires :
- Visite obligatoire
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : Fin Août 2023
- Date d'envoi du présent avis à la publication : Vendredi 12 Mai 2023
23115549

Pour votre projet de marché public :

La Voix de l'Ain vous accompagne



AVIS DE MARCHÉ

Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :
Commune de ST SOULIN EN BUGEY
N° SIRET : 210 103 867 00011
Commune : St Soulin en Bugey Code Postal : 01150

Communication
Moyens d'accès aux documents de la consultation et pour la remise des offres : Lien URL vers le profil acheteur : <https://marchespublics.ain.fr>
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : OUI
Procédure : Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Conditions de participation (aptitude à exercer l'activité professionnelle, capacité économique et financière, capacités techniques et professionnelles) : Voir dans le règlement de consultation
Date et heure limites de remise des plis : 8 Juin 2023 à 12h00
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : OUI
L'acheteur exige la présence de variantes : NON

Critères d'attribution : Se reporter au règlement de consultation
Identification du marché
Intitulé du marché : Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du quartier de Collonges.

Type de marché : Services
Durée du marché en mois : La durée du marché commence à courir à compter de la notification du marché et se termine à la fin du délai de garantie de parfait achèvement.
La consultation comporte des tranches : OUI

Tranche ferme - AVR, PRO, ACT sur l'ensemble du périmètre des travaux, et EXE, DET et AOR de la Phase 1.
Tranche optionnelle n°1 : EXE, DET et AOR de la Phase 2.
Tranche optionnelle n°2 : EXE, DET et AOR de la Phase 3.

Lots
Marché allié : NON
Informations complémentaires
Visite obligatoire : NON
Autres informations complémentaires : Renseignements complémentaires : Demande écrite en utilisant exclusivement l'onglet question du profil acheteur : <https://marchespublics.ain.fr>
Date d'envoi du présent avis à la publication : 05/05/2023
23115538

Constitution de société

Suivant acte reçu par Me ARCAN-GEUZER, notaire à MONTBELLARD (25) le 25/04/2023, enregistré au SPFE de MONTBELLARD le 02/05/2023 dossier 2023 00004833, il a été constituée une Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée dénommée :

EURL LE COLIBRI HILARANT
Siège social : 227 Avenue Charles de Gaulle, 01800 VILIEU-LOYES-MOLLON
Capital : 2000 €
Durée : 99 ans
Objet en France et à l'étranger : directement ou indirectement l'activité de fleuriste, commerce de fleurs naturelles et artificielles, de fleurs séchées, de plantes en pot, de composition florales, d'articles cadeaux, de décoration et accessoires, de carterie, et toutes activités connexes ou annexes, et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ; la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, affilance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Apports en numéraire : 2000€ par Mme Clotilde BULMONT, associée unique demeurant à COURTENAY (38510), 831 Grande rue de Lanchin est nommée gérante pour une durée illimitée.

Cession par l'associé unique : Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales possédées par le cédant, ou à titre gratuit, d'un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et qui soit son degré de parenté avec le cédant, ou avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans le respect des dispositions légales et réglementaires relatives aux cessions de parts à des tiers.

L'EURL LE COLIBRI HILARANT sera immatriculée au RCS de BOURG-EN-BRESSE (01).

Pour Avais,
Maître Maitre ARCAN-GEUZER
23115418
Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 2 mai 2023, à OYONNAX.

Dénomination :
EURO CARRELAGE
Forme : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle.
Siège social : 17 Rue Anatole France, 01100 OYONNAX.
Objet : Travaux de revêtement de sols et tous les travaux s'y rattachant.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1000 euros divisé en 1000 actions de 1 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : Actions librement cessibles entre associés uniquement.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Tout actionnaire peut participer aux assemblées ; chaque action donne droit à une voix.
Ont été nommés :
Président : Monsieur Vedat CANSEVER 17 Rue Anatole France 01100 OYONNAX.
La société sera immatriculée au RCS de BOURG-EN-BRESSE.
23115416

Par acte SSP du 02/05/2023, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
HBV AUDIT

Objet social : L'exercice de la profession de commissaire aux comptes, dès son inscription sur la liste des commissaires aux comptes, acquiescés, la gestion des titres de toutes sociétés de droit français ou étranger, prise de participation financière dans les entreprises de toute nature, ayant pour objet l'exercice des activités de commissaires aux comptes.
Siège social : 392 rue de la Madone 01750 REFLONGES.
Capital : 2000 €
Durée : 99 ans
Gérance : M. VERNOUX Benjamin, demeurant 58 rue Tony Revillon 01750 REFLONGES
Immatriation au RCS de BOURG-EN-BRESSE
23115227

Suivant acte SSP du 8 avril 2023 constitution de la SAS
M.A.C METAL
Capital fixe : 3 000 €
Siège social : 753 Rue du Mai Peguet 01120 PIZAY
Objet social : Serrurerie - Métallerie
Président : Monsieur PERRIN Charles demeurant 2 Route de Neuville 01390 SAINT-ANDRE-DE-CORCY du pour une durée illimitée
Admissions aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles uniquement entre actionnaires avec l'accord du Président de la société.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BOURG-EN-BRESSE.
23114540

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à ST JEAN LE VIEUX en date du 3 mai 2023, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :
UN GRAIN DE PASSION
Siège : 180 GRANDE RUE 01640 ST JEAN LE VIEUX
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 2 000 €
Objet : Activité de fleuriste, vente d'objets de décoration,
Agrément : la cession des parts de l'associé unique est libre.
Gérance : MAMON LOCATELLI, 3 RUE DES MATTES, 01500 AMBRONAY
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOURG-EN-BRESSE.
POUR AVAIS. La gérante
23114544

Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 9 mai 2023, à OYONNAX.
Dénomination :
BATIRENOV
Forme : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle.
Siège social : 53 Rue Pierre Dupont, 01100 OYONNAX.
Objet : Travaux de maçonnerie générale et tous les travaux s'y rattachant.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1000 euros divisé en 1000 actions de 1 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : Actions librement cessibles entre associés uniquement.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Tout actionnaire peut participer aux assemblées ; chaque action donne droit à une voix.
Ont été nommés :
Président : Madame Fatma-Gül ÇELİK épouse YILMAZ 10 Rue de la Gare 01590 LAVANCA EPERCY.
La société sera immatriculée au RCS de BOURG-EN-BRESSE.
23115544

Suivant acte SSP en date du 15 avril 2023 constitution de la SARL :
Dénomination :
TUYAUTERIE SIPHOIDE DE FRANCE
Sigla : TSF
Capital social : 3.000 Euros
Siège social : 73 Rue Voltaire 01100 OYONNAX
Objet : Entreprise générale de plomberie, l'exploitation de systèmes d'évacuation des eaux pluviales, l'entretien, la maintenance et le conseil dans le domaine des systèmes d'évacuation des eaux pluviales.
Gérant : M. QUELATI ALI, 73 Rue Voltaire 01100 OYONNAX
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BOURG-EN-BRESSE
23114461

la nouvelle plateforme de La Voix de l'Ain

À vos côtés pour publier vos annonces légales

Notre solution sur-mesure pour les professionnels du chiffre et du droit

Nous contactez
06 43 47 55 77
commercial@la-voixdelain.fr

Un service proposé par La Voix de l'Ain



URBANISME

La révision du Plan Local d'Urbanisme... suite et fin...



Plan Local d'Urbanisme

FINALISATION... ARRÊT... ENQUÊTE PUBLIQUE... APPROBATION...

La **révision du PLU**, engagée depuis début 2019, a occupé les conseillers municipaux une bonne partie de l'année 2022 et devrait s'achever d'ici l'automne 2023.

La phase administrative et juridique va se mettre en place.

C'est donc un document aujourd'hui stabilisé pour donner suite à son arrêt par le conseil municipal du **4 novembre 2022** qui a été soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui ont 3 mois pour répondre.

L'étape suivante sera l'**enquête publique**, qui doit permettre à chaque citoyen de s'exprimer. Par arrêté municipal, le

déroulement de cette enquête publique a été fixé **du 5 mai au 5 juin 2023**. Les personnes qui le souhaitent auront plusieurs possibilités pour consulter les documents et déposer leurs contributions auprès du commissaire enquêteur.

- ⇒ Lors de ses permanences en mairie de Ceyzérieu (salle du conseil municipal)
 - Vendredi 5 mai 2023 de 9h00 à 12h00
 - Jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 16h30
 - Mercredi 24 mai 2023 de 9h30 à 12h00
 - Lundi 5 juin 2023 de 13h30 à 16h00
- ⇒ Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement, est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4552>
- ⇒ Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4552@registre-dematerialise.fr Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> et donc visibles par tous.

QUELQUES CHIFFRES - ANNÉE 2022

En 2022, les documents d'urbanisme déposés en Mairie de Ceyzérieu ou de façon dématérialisée sur la plateforme numérique : <https://portail.siea-sig.fr/sve/#/communeslist> et traités par le service instructeur du droit des sols de Bugey-sud, sont au nombre de 128 et représentent une dépense pour la collectivité de 12 000 €.

⇓	16 Permis de Construire (PC) x 200 € =	3 200 €
⇓	42 Déclarations Préalables (DP) x 150 € =	6 300 €
⇓	60 Certificats d'Urbanisme Informatifs (CUa) x 35 € =	2 100 €
⇓	5 Certificats d'Urbanisme opérationnels (CUb) x 80 € =	400 €
⇓	23 Déclarations d'Intention d'Aliéner (Dia) =	0 €

RÉFLEXION SUR L'AMÉNAGEMENT DE LA RUE SANGUIN ET LA ROUTE DE BELLEY.

Ces rues, qui permettent de relier l'école au parc de la Gavinière, sont très fréquentées par les enfants, les parents et méritent d'être aménagées et embellies. La communauté de communes Bugey-Sud va prochainement programmer des études topographiques pour la partie trottoirs et la voirie. De son côté, la mairie a sollicité le SIEA (syndicat d'électricité en

de E-communication) pour étudier la mise en souterrain des réseaux secs (électricité, téléphonie, fibre et l'éclairage public).



16

5.3 Certificat d'affichage

REPUBLIQUE FRANÇAISE – DEPARTEMENT DE L'AIN – CANTON DE BELLEY



ATTESTATION

Le Maire certifie que l'arrêté n°1 du 03/04/2023, prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de la commune de CEYZERIEU a été :

- affiché en mairie ainsi que dans tous les hameaux de Ceyzérieu à compter du 21/04/2023, pour une durée au moins égale à un mois,
- publié via l'application PanneauPocket à compter du 21/04/2023, pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal "Le Progrès" du 17/04/2023, ainsi que dans le journal "La Voix de l'Ain" du 21/04/2023, (soit 15 jours avant l'enquête publique)
- rappelé dans le journal "Le Progrès" du 09/05/2023 ainsi que dans le journal "La Voix de l'Ain." du 12/05/2023, (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique)
- et publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4552> à compter du 05/05/2023 .

A Ceyzérieu, le 20/06/2023

Le Maire,
Myriam Keller



MAIRIE DE CEYZERIEU

1 place de la Mairie ■ 01350 CEYZERIEU

Standard : 04.79.87.90.11 ■ mail : mairie@ceyzerieu.fr ■ site web : www.ceyzerieu.fr