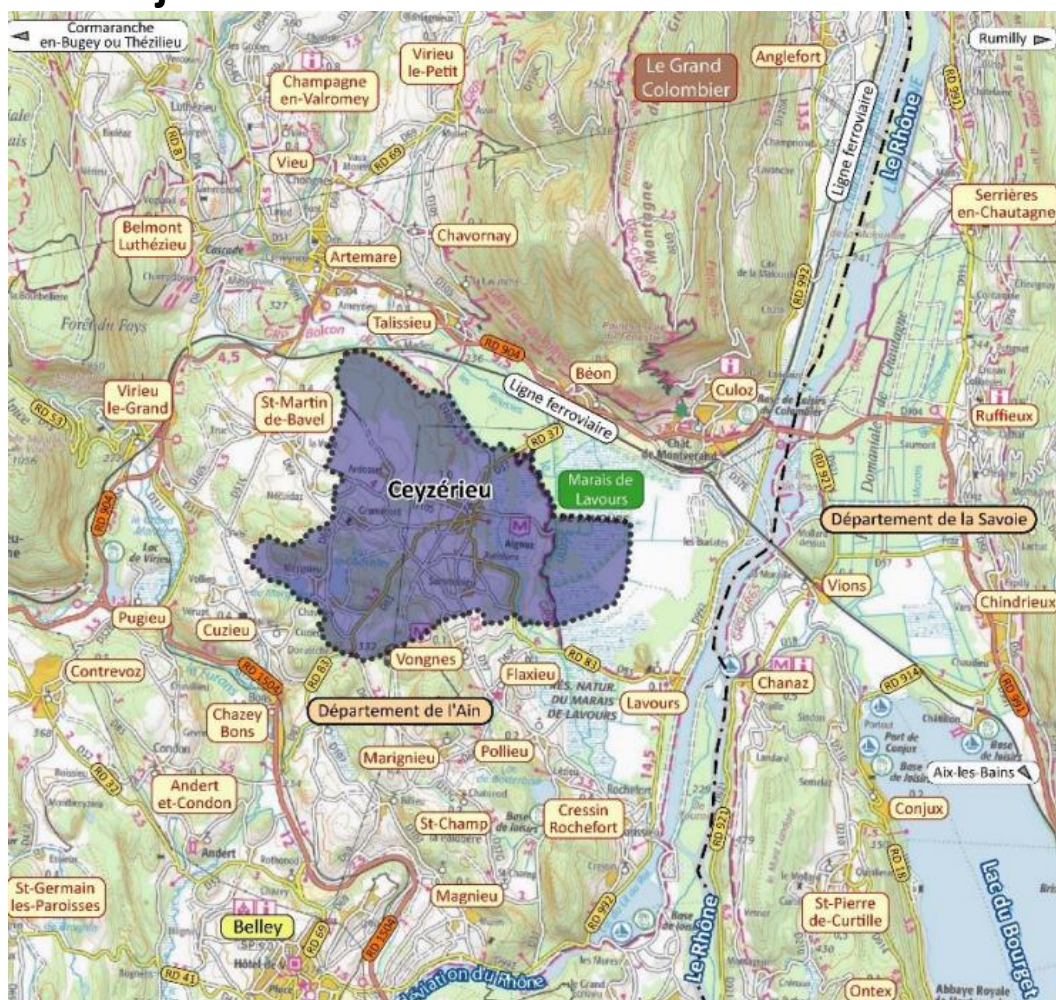


Commune de Cezérieu



Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme



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 Cezérieu n°1

Conclusions de la commissaire enquêteur

Surjoux, le 05 juillet 2023

Véronique Pacaud

Commissaire enquêteur

Décision du tribunal administratif de Lyon n°22000140/69

Table des matières

1	Rappel succinct de l'objet de l'enquête	2
1.1	Origine de la décision	2
1.2	Le demandeur	3
1.3	Objet de l'enquête.....	3
1.4	Déroulement de l'enquête	3
2	Motivation de l'avis	5
3	Formulation de l'avis	7

1 Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1 Origine de la décision

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.

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.

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.

1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est 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 l'enquête

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 04 janvier 2019. Elle a fait l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU de Ceyzérieu s'accompagne d'une révision du zonage d'assainissement volet eaux usées et eaux pluviales.

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

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 et des eaux pluviales.

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.

1.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête a été déclenchée par arrêté n°1 de Madame le maire en date du 03/04/2023.

L'enquête a été réalisée 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

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment pour ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public.

Conformément à l'article 123-18 du code de l'environnement, 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.

Le mardi 13 juin 2023, la commissaire enquêtrice a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, Madame le maire à la mairie de Ceyzérieu et lui a transmis un procès-verbal de synthèse. Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour le 28 juin 2023.

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.

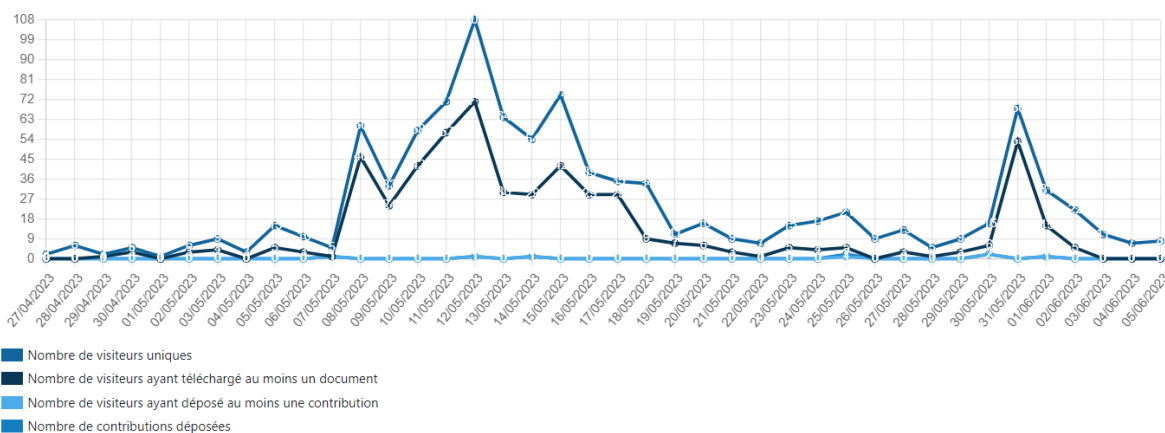
L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :

Fréquentation

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



Les observations portaient sur les thématiques suivantes :

- Les OAP 1,2 et thématique
- L'environnement
- L'assainissement
- Procédure, projet, dossier
- La sécurisation
- Les demandes particulières concernant le zonage.

2 Motivation de l'avis

Le PLU de Ceyzérieu s'inscrit en premier lieu dans une logique de mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey, approuvé le 26 septembre 2017 et exécutoire dès le 04 janvier 2018.

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.

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,
- Une diversification des logements,
- Une densification maîtrisée en confortant un nombre limité de sites,
- La qualité environnementale au cœur du projet urbain,
- La valorisation du village en tant que lieu central de la commune,
- Un confortement des hameaux dans leur enveloppe urbaine
- La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières.

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.** 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, ce qui correspond bien à une **surface en extension d'un peu moins de 3,5 hectares.**

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 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) 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.

La densité est de l'ordre de **26 logements par hectare supérieure à celle prévue par le SCOT** (19 logements par hectare), au lieu de 8 logements par hectare pendant la décennie précédente.

Par ailleurs, 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.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la révision du Plan Local d'urbanisme de Ceyzérieu, pris en considération les avis des personnes publiques associées (PPA), les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE, les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, la commissaire enquêtrice estime que :

- Le projet de révision du PLU de la commune de Ceyzérieu répond à l'obligation légale de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT du Bugey,
- L'objectif de production de logements s'inscrit dans la trajectoire fixée par le SCOT de « Bugey-Sud »,
- Le PADD répond aux objectifs prévus initialement dans la délibération de révision du PLU,
- Le projet traduit bien une prise en compte de l'économie de l'espace et de réduction de l'artificialisation des sols au profit de la zone agricole et naturelle,
- Le projet dans son ensemble prend en compte :
 - ✓ Les risques inondations prévisibles,
 - ✓ La protection des milieux naturels remarquables,
 - ✓ La pérennité de l'activité agricole,
 - ✓ La préservation des corridors biologiques et des habitats naturels à enjeu de conservation,
 - ✓ La maîtrise des déplacements en favorisant les modes doux par le développement en centre-bourg,
 - ✓ La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti,
 - ✓ La réduction de la production de gaz à effet de serre,
- Le projet s'inscrit pleinement dans la logique de développement durable et de mise en œuvre de la "Doctrine ERC" : Éviter/Réduire/Compenser,

- Le projet de centrale photovoltaïque intègre le plan d'action du PCAET de la communauté de communes « Bugey Sud »,
- Un complément sera apporté à l'évaluation des incidences 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,
- Le projet d'atelier technique en zone Ae sera repositionné au plus près de la rue des écoles afin de tenir compte de l'avis des PPA.

3 Formulation de l'avis

Compte-tenu de ce qui précède, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ceyzérieu

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- 1) Monsieur Gilles Bouvier demandait en observation n°4 que les parcelles 972 et 969 à Chavoley fassent partie de la zone humide.

La réponse apportée par le maître d'ouvrage était : « Réponse défavorable, le tènement est localisé en zone humide recensée par l'inventaire du Conseil Départemental et corridor écologique ».

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.

La commissaire enquêtrice demande au maître d'ouvrage de reconsidérer la demande de Monsieur Bouvier.

- 2) Madame Brunet Colette, observation n°5, souhaite que, au hameau de Grammont, les parcelles 871, 872, 905, 906 et 1077 ne puissent pas être constructibles.

La réponse apportée par le maître d'ouvrage était : « 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 ».

La commissaire enquêtrice n'est pas convaincue par l'argument avancé par le maître 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.

La commissaire enquêtrice demande au maître d'ouvrage de reconsidérer la demande de Madame Brunet.

3) M. Folliet, observation n°9, Souhaite savoir ce qu'il peut être construit sur la parcelle D737.

La réponse apportée par le maitre d'ouvrage était : « Réponse défavorable. Il s'agit d'une extension de hameau sur des parcelles en vigne et inscrites en zone AOP/AOC ».

La commissaire enquêtrice estime que la question du pétitionnaire était 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 maitre d'ouvrage de reconsidérer cette question afin de répondre précisément à M. Folliet.