

# COMMUNE DE CEYZERIAT

Plan Local d'Urbanisme



Dossiers de concertation  
préalable des  
procédures de révisions  
allégées n°1, 2 et 3

# Présentation des dossiers de concertations préalables

## La commune de Ceyzériat a engagé 4 procédures d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme :

- Révision allégée n°1 : Réduction d'un EBC sur la D979 à Domagne, prescrite par délibération en date du 23 février 2023
- Révision allégée n°2 : modification des contours de la zone UB / NP à Mont July, prescrite par délibération en date du 23 février 2023
- Révision allégée n°3 : modification de la prescription graphique « protection des parcs et jardins » à Mont July, prescrite par délibération en date du 27 mai 2023
- Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme prescrite par arrêté du Maire

Les procédures de révisions allégées sont soumises à concertation préalable obligatoire. Conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme, cette concertation doit permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation sont choisies et fixées définies par la Conseil Municipal au moment de la prescription des procédures concernées. Plusieurs modalités ont été fixées par la commune de Ceyzériat dans le cadre de la prescription de chaque révision allégée dont le détail est précisé dans les volets propres à chaque procédure. Pour chaque procédure de révision allégée, la mise à disposition du public d'un dossier d'information a été prescrite. **Le présent dossier correspond à la compilation des dossiers d'informations prévus pour les révisions allégées n°1, 2 et 3.**

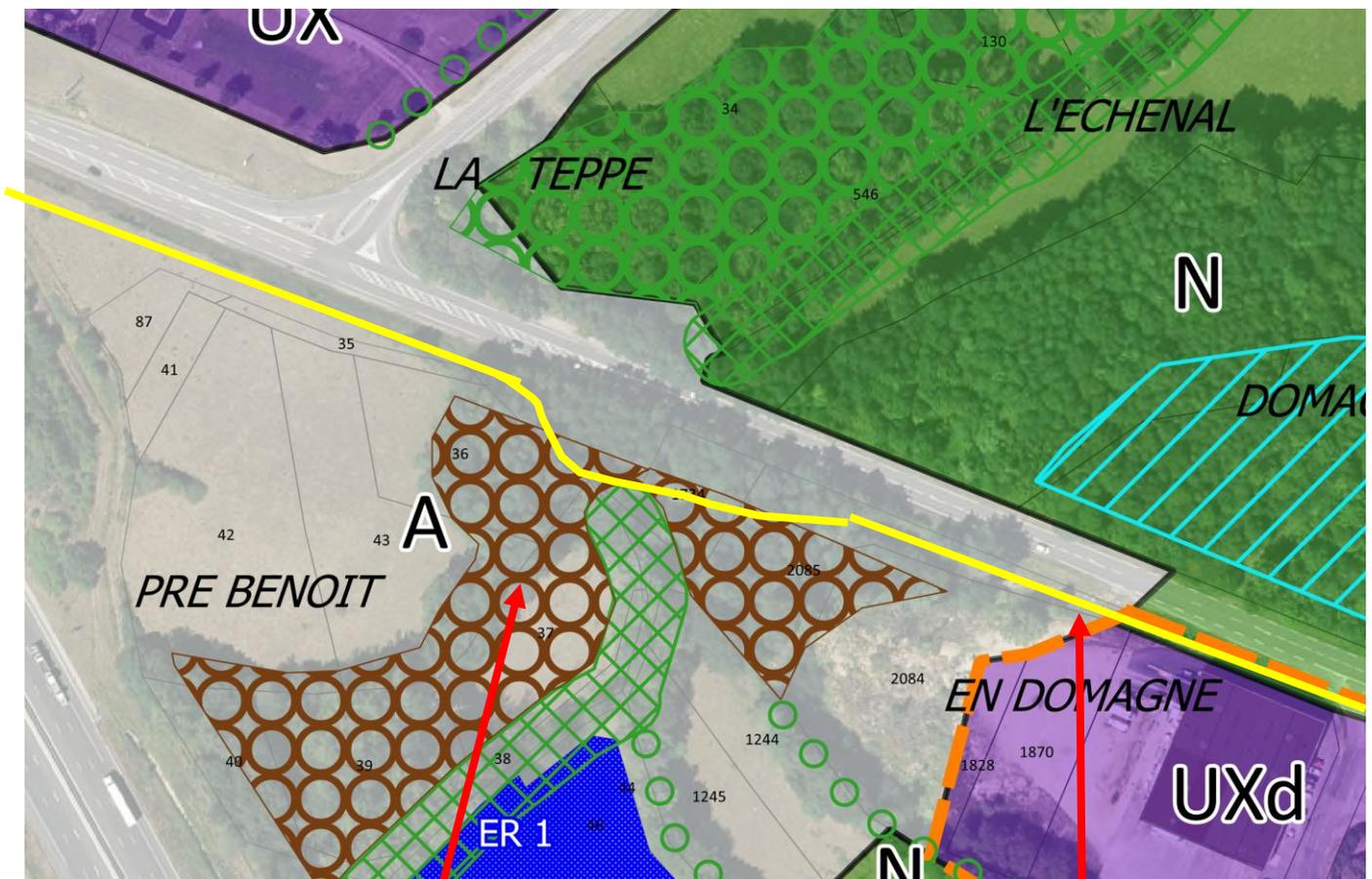
Ces concertations feront l'objet d'un bilan de la concertation formalisé par délibérations du conseil municipal au moment de l'arrêt de chacune des procédures de révision allégée.

*La modification de droit commun n°1 du PLU ne fait pas l'objet d'une démarche de concertation préalable obligatoire. En revanche, le présent document contient des informations afin d'apporter au public une vision complète des évolutions envisagées pour le Plan Local d'Urbanisme. Les objets de la modification n°1 sans lien avec les procédures de révisions allégées ne seront pas traités dans le cadre des bilan de concertation mentionnés plus haut.*

# Révision allégée n°1

## Réduction d'un EBC sur la D979 à Domagne

Il apparaît nécessaire de réduire l'Espace Boisé Classé à l'Ouest de Domagne sur la RD 979 pour permettre le projet de piste cyclable venant de Bourg-en-Bresse qui impliquerait une passerelle se déportant de la route pour déborder dans le bois suivant la topographie. L'EBC interdit tout aménagement non forestier en l'état.



Espace Boisé Classé (trame à cercles marron)

Tracé éventuel de la piste cyclable reliant Ceyzériat à Bourg-en-B  
grossièrement retranscrit

# **VILLE DE CEYZERIAT 01250**

## **Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 23 février 2023**

Nombre de conseillers  
en exercice : 23  
Présents : 19  
Votants : 22

L'an deux mil vingt-trois, le 23 février, à 20h00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Ceyzériat s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de :

M Jean-Yves FLOCHON, Maire.

### **N° 23/12**

Prescription de la  
révision allégée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil vingt-trois, le 23 février, à 20h00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Ceyzériat s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de :

M Jean-Yves FLOCHON, Maire.

Présents : M FLOCHON Jean-Yves, M POMMERUEL Christian, Mme TRENTESAUX Claudine, Mme TAVEL Cécile, Mme FRANCK Isabelle, M CARTE Claude, M CARMINATI Alexandre ; adjoints.

Mmes PONCETY Claire, MICHAUD Gaëlle, POLIZZI Sylvie, FROMENT Josette, Mrs BERTEAUX Pascal, BRANCHE Pascal, BOURGIER Jean-Jacques, PIVET Sylvain, RICHONNIER Romuald, DUSSURGET Jean, THEVENARD Sébastien, JARNET Ludovic.

Excusées : Mmes BAILLY Delphine, ECOCHARD Laurence, NAGA Cécile

Absente : Mme PERROT Isabelle.

Mme ECOCHARD Laurence a donné pouvoir écrit de voter en son nom à M RICHONNIER Romuald  
Mme BAILLY Delphine a donné pouvoir écrit de voter en son nom à Mme MICHAUD Gaëlle

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L.153-34,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2021,

M. le Maire présente l'intérêt pour la commune d'apporter une évolution à son Plan Local d'Urbanisme sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme concerne la réduction d'un Espace Boisé Classé situé en entrée de ville ouest de la commune, le long de la RD979. Cet Espace Boisé Classé rend impossible, en l'état la réalisation d'un équipement cyclable intercommunal d'intérêt général reliant notamment Ceyzériat à Bourg-en-Bresse.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation préalable avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme.

La procédure n'ayant pas pour effet de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sera soumise à évaluation environnementale au cas par cas conformément aux articles L.104-01 et R.104-11 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire la procédure de révision allégée n°1 du PLU portant sur la réduction d'un Espace Boisé Classé situé en entrée de ville ouest de la commune, le long de la RD979.
- De fixer les modalités de concertation du public prévue par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, jusqu'à ce que le projet soit arrêté et soumis à l'enquête publique, de la façon suivante :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
  - dossier disponible en mairie et sur le site Internet de la commune
  - mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations et contributions de toute personne intéressée
  - possibilité d'écrire au maire à l'adresse postale de la mairie et/ou par courriel à [commune.ceyzeriat@orange.fr](mailto:commune.ceyzeriat@orange.fr)

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Autorise le Maire à accomplir et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Charge le Maire de mettre en œuvre la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,

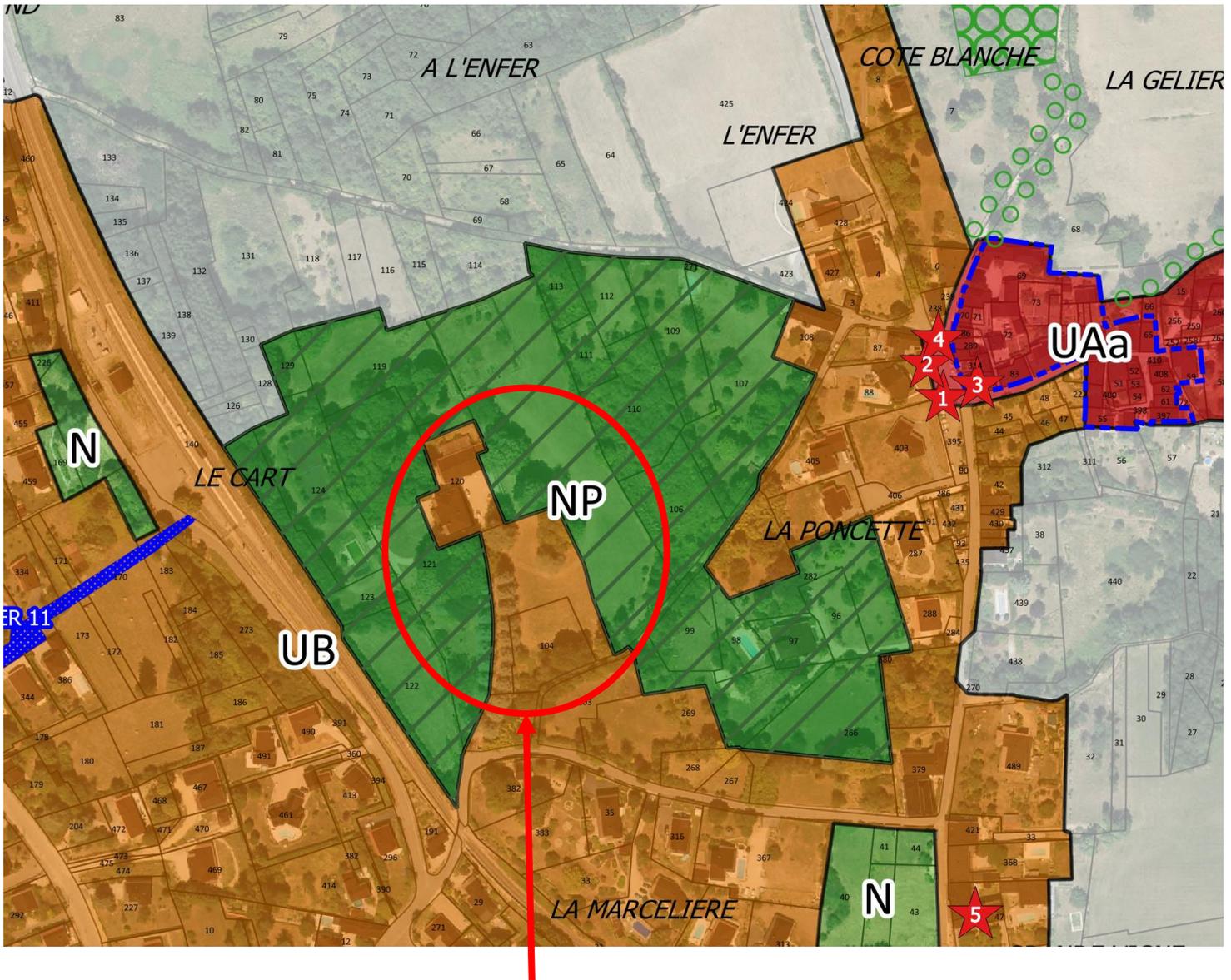
Jean-Yves FLOCHON.

Visa de la Préfecture :  
Délibération rendue exécutoire par  
publication et/ou notification à compter du :

# Révision allégée n°2

## Modification des contours de la zone UB / NP à Mont July

Sur Mont July, les grandes propriétés disposant de parcs bénéficiant d'une composition paysagère et de spécimens d'arbres remarquables ont été classés en zone NP inconstructible superposée d'une prescription graphique « protection des parcs et jardins » afin d'être préservées.



Toutefois, des portions de ces propriétés ont été classées en zone UB afin de permettre quelques constructions dans une logique de densification. Ici entre le chemin et les bâtiments existants.

L'objet de la procédure est de modifier les contours de la zone UB dans la grande propriété visée afin de privilégier l'investissement de secteurs situés près du chemin existant plutôt qu'en cœur d'îlot et là où on trouve le moins d'arbres. La modification des contours de la zone UB ne devra pas avoir pour effet d'augmenter la somme des surfaces de cette zone. Les parties déclassées passeront en NP.

# **VILLE DE CEYZERIAT 01250**

## **Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du 23 février 2023**

Nombre de conseillers  
en exercice : 23  
Présents : 19  
Votants : 22

L'an deux mil vingt-trois, le 23 février, à 20h00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Ceyzériat s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de :

M Jean-Yves FLOCHON, Maire.

### **N° 23/13**

Prescription de la  
révision allégée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil vingt-trois, le 23 février, à 20h00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Ceyzériat s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de :

M Jean-Yves FLOCHON, Maire.

Présents : M FLOCHON Jean-Yves, M POMMERUEL Christian, Mme TRENTESAUX Claudine, Mme TAVEL Cécile, Mme FRANCK Isabelle, M CARTE Claude, M CARMINATI Alexandre ; adjoints.  
Mmes PONCETY Claire, MICHAUD Gaëlle, POLIZZI Sylvie, FROMENT Josette, Mrs BERTEAUX Pascal, BRANCHE Pascal, BOURGIER Jean-Jacques, PIVET Sylvain, RICHONNIER Romuald, DUSSURGET Jean, THEVENARD Sébastien, JARNET Ludovic.

Excusées : Mmes BAILLY Delphine, ECOCHARD Laurence, NAGA Cécile

Absente : Mme PERROT Isabelle.

Mme ECOCHARD Laurence a donné pouvoir écrit de voter en son nom à M RICHONNIER Romuald  
Mme BAILLY Delphine a donné pouvoir écrit de voter en son nom à Mme MICHAUD Gaëlle

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L.153-34,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2021,

M. le Maire présente l'intérêt pour la commune d'apporter une évolution à son Plan Local d'Urbanisme sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme concerne la modification du périmètre de la zone UB sur le secteur de Mont July sans augmenter la somme des surfaces allouées à cette zone UB sur ce secteur de la commune.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation préalable avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme.

La procédure n'ayant pas pour effet de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sera

soumise à évaluation environnementale au cas par cas conformément aux articles L.104-01 et R.104-11 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire la procédure de révision allégée n°2 du PLU portant sur la modification du périmètre de la zone UB sur le secteur de Mont July.
- De fixer les modalités de concertation du public prévue par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, jusqu'à ce que le projet soit arrêté et soumis à l'enquête publique, de la façon suivante :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
  - dossier disponible en mairie et sur le site Internet de la commune
  - mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations et contributions de toute personne intéressée
  - possibilité d'écrire au maire à l'adresse postale de la mairie et/ou par courriel à [commune.ceyzeriat@orange.fr](mailto:commune.ceyzeriat@orange.fr)

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Autorise le Maire à accomplir et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Charge le Maire de mettre en œuvre la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,

  
Jean-Yves FLOCHON

Visa de la Préfecture :  
Délibération rendue exécutoire par  
publication et/ou notification à compter du :



## **Délibération de prescription de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Ceyzériat**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L.153-34,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2023 prescrivant la Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objet de modifier le périmètre de la zone UB sur le secteur de Mont July.

**Considérant** que les terrains concernés par la Révision Allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme interceptent également la prescription graphique « protection de parcs et jardins » instaurée au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

**Considérant** que la prescription graphique « protection de parcs et jardins » ne permet la réalisation de construction sur les terrains ciblés par la révision allégée n°2 afin d'être reclassés en zone UB.

**Considérant** que l'évolution de la prescription graphique « protection de parcs et jardins » relève du régime de la révision du Plan Local d'Urbanisme pouvant être traitée dans son format allégé prévu par l'article L.151-34.

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article L.151-34 qui prévoit qu'une révision allégée ne peut porter que sur un seul objet, l'évolution de la prescription graphique « protection de parcs et jardins » ne peut intervenir dans le cadre de la Révision Allégée n°2.

M. le Maire présente l'intérêt pour la commune de modifier le périmètre de la prescription graphique « protection de parcs et jardins » en cohérence avec la Révision Allégée n°2 sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation préalable avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme.

La procédure n'ayant pas pour effet de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sera soumise à évaluation environnementale au cas par cas conformément aux articles L.104-01 et R.104-11 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire la procédure de révision allégée n°3 du PLU portant sur la modification du périmètre de la prescription « protection de parcs et jardins » sur le secteur de Mont July.
- De fixer les modalités de concertation du public prévue par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, jusqu'à ce que le projet soit arrêté et soumis à l'enquête publique, de la façon suivante :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires

- dossier disponible en mairie et sur le site Internet de la commune
- mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations et contributions de toute personne intéressée
- possibilité d'écrire au maire à l'adresse postale de la mairie et/ou par courriel à [commune.ceyzeriat@orange.fr](mailto:commune.ceyzeriat@orange.fr)

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

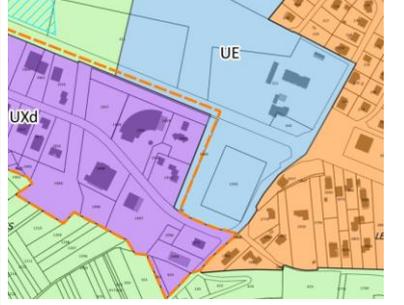
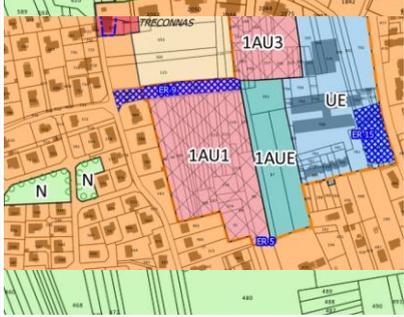
Autorise le Maire à accomplir et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Charge le Maire de mettre en œuvre la présente délibération.

Pour copie conforme,

# Informations complémentaires

## Modification de droit commun N°1

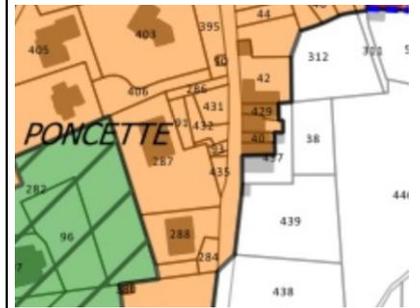
Objet	
<p>Modification de la liste des Emplacements réservés. Notamment, modification tracé ER 6, suppression des ER 10 et 11 et création d'un nouvel ER piétons entre l'allée des Ecureuils et le chemin de Moland...</p>	
<p>Correction périmètre zone UX La Teppe &gt; passer parcelles 11 et 117 en N</p>	
<p>Extension de la zone Uxd de Domagne sur UE (+ adaptation périmètre OAP Domagne)</p>	
<p>Modification périmètre et dispositions du Secteur de taille et de Capacités d'Accueil Limitées de</p>	
<p>Permettre des hauteurs plus importante sen zone 1AU1 sans augmenter le nombre de logements à créer (modification règlement et OAP)</p>	
<p>Modification des règles de recul et d'aspect extérieur des clôtures de la zone UX et ses sous-zones (UX' et UXd).</p>	

# Informations complémentaires

## Modification de droit commun N°1

Modifier les dispositions en matière d'aspect extérieure relatives aux toitures (supprimer certains cas d'interdiction de toitures terrasses et permettre les toitures à 1 pan, notamment, pour certaines annexes)

Correction d'une erreur matérielle. Corriger un écart de zonage à Mont July. Passer en UB une maison dans le hameau classée en A.



Toiletage du règlement : améliorer certaines rédactions du règlement sans modifier l'application ni les effets des règles concernées