

VILLE DE CEYZERIAT 01250

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du 18 avril 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 23
Présents : 16
Votants : 20

N° 24/34

Approbation de la
modification de droit
commun n°1
du Plan Local
d'Urbanisme de
Ceyzériat

L'an deux mil vingt-quatre, le 18 avril 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 Maire, M POMMERUEL Christian, Mme TAVEL Cécile, Mme FRANCK Isabelle, Mmes TRENTESAUX Claudine, M CARMINATI Alexandre adjoints.
Mmes ECOCHARD Laurence, FROMENT Josette, BAILLY Delphine, POLIZZI Sylvie, PONCETY Claire, Mrs BOURGIER Jean-Jacques, BERTEAUX Pascal, BRANCHE Pascal, THEVENARD Sébastien, RICHONNIER Romuald.

Excusés : Mmes MICHAUD Gaëlle, NAGA Cécile, Mrs CARTE Claude, DUSSURGET Jean, PIVET Sylvain.

JARNET Ludovic.

Absente : Mme PERROT Isabelle.

Mme MICHAUD Gaëlle a donné pouvoir écrit de voter en son nom à Mme BAILLY Delphine
M DUSSURGET Jean a donné pouvoir écrit de voter en son nom à Mme PONCETY Claire
M PIVET Sylvain a donné pouvoir écrit de voter en son nom à M RICHONNIER Romuald
M JARNET Ludovic a donné pouvoir écrit de voter en son nom à M THEVENARD Sébastien

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-40 ;

Vu l'arrêté du 06 juin 2023 engageant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 21 septembre 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté municipal en date du 16 janvier 2024 mettant le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique du 19 février au 8 mars 2024 inclus ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées présentés dans le tableau de synthèse joint à la délibération ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui a formulé un avis favorable en date du 05 avril 2024.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 tel que soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur tel que précisé dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Après avoir délibéré,

- DECIDE d'approuver la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente,
- AUTORISE le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Préfète.

La modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Jean-Yves FLOCHON.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal is blue and contains the text 'MAIRIE' at the top and 'Auzoult' at the bottom, with a central emblem. The signature is a cursive 'JYF'.

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

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE CEYZERLAT
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Emetteur de la demande / avis	Avis formulé / Remarques/Demande	Réponse du CE	Proposition de réponse	Décision de la commission
<p align="center">APRR</p>	<p>La société APRR, par l'intermédiaire de Mme. COLLAUDIN, Cheffe du département foncier, émet un AVIS sans observation sur les objets de la modification n°1, mais demande à ce que le projet du PLU puisse répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ; - Réduire les risques de nuisance ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ; - Ne pas restreindre la possibilité de développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé ; - Compléter le règlement de la zone A en cas d'implantation proche du DPAC pour l'adapter aux éventuelles nuisances en interdisant les matériaux ou revêtements réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute. 	<p>Le CE précise que le redassement en zone N de terrains figurant en zone UX est pleinement en phase avec cette demande</p>	<p>La présente procédure n'a pas pour objet de réinterroger le zonage des emprises autoroutières. L'ensemble des demandes et observations est donc sans lien avec la procédure et ne peut être traité ici pour des raisons procédurales.</p> <p>Pour rappel, l'ensemble des sujets soulevés par APRR a été traité au moment de la révision générale du PLU approuvé en 2020. Cela concerne notamment les règlements des zones A et N. Concernant les matériaux réfléchissants, il avait été retenu de ne pas le spécifier dans le règlement (celui-ci peut réglementer l'aspect extérieur des bâtiments et installations dans un objectif de bonne insertion paysagère et architecturale et pas pour des raisons de sécurité), et de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permettant de refuser ou soumettre à condition tout projet présentant des risques de sécurité. De manière générale, les dispositions réglementaires en vigueur répondent déjà à toutes les préoccupations abordées par APRR.</p> <p>Il est donc déconseillé à la commune de modifier le règlement des zones A et N dans la présente procédure, ni aucune disposition relative aux protections environnementales pouvant intercepter le domaine public autoroutier (des adaptations sont déjà prévues pour les équipements publics).</p>	<p>Suite aux éclairages apportés par le bureau d'études sur l'impossibilité procédurale et la non-nécessité de modifier le règlement pour répondre aux demandes d'APRR, il est décidé de n'apporter aucune modification au dossier à ce titre.</p>
<p align="center">GRAND BOURG AGGLOMERATION</p>	<p>GBA, par l'intermédiaire de Mme. Lidy AVIET, responsable de pôle à la Direction des Autorisations du Droit des Sois, émet un AVIS sans observation sur la plupart des objets de la modification n°1. Toutefois, une observation est faite dans le cadre du toilettage du règlement du PLU pour améliorer la lecture, la compréhension et l'opposabilité du règlement pour la quasi-totalité des zones. La demande concerne donc l'ajout et la correction des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones UA, UB, UBb, UX, UXa, UE, A et N, il conviendrait de modifier la date de l'arrêté préfectoral concernant le classement sonore des infrastructures terrestres de l'Ain. En effet, un nouvel arrêté a été pris le 20 novembre 2023 ; - Dans les zones UA, UB, UX, UXa, 1AU, A et N, pour les locaux à déchets, il serait souhaitable de compléter la phrase comme suit : "Les bacs de récupération seront enterrés ou dissimulés à la vue et devront être adaptés au projet". En lien avec cela, est rappelée la doctrine émise par le Bureau du 	<p>Le CE admet que cette demande, en actualisant, clarifiant le texte et levant certaines ambiguïtés du règlement actuel, paraît justifiée. Son intégration au règlement paraît donc logique et nécessaire.</p>	<p>Information à actualiser dans l'ensemble des zones du règlement concerné. En revanche, l'inscription de l'arrêté sonore du 20 novembre 2023 nécessitera une procédure de mise à jour du PLU et ne pourra intervenir dans le cadre de la modification.</p>	<p>La commune a pris connaissance de cette demande et émet un avis favorable pour intégrer l'ensemble de ces observations dans le futur règlement modifié du PLU</p> <p align="center">Modification retenue</p> <p align="center">Modification retenue</p> <p align="center">Modification retenue</p>

	<p>conseil communautaire dans sa séance du 3 avril 2023 : "pour les nouveaux projets, la collecte sera réalisée en bacs pour les projets dont les autorisations d'urbanisme n'ont pas encore été délivrées" et "le renouvellement des Points d'Apports Enterrés (PAE) sera étudié au cas par cas afin d'étudier des alternatives satisfaisantes" ;</p> <p>- Dans les zones UA, UB, Ubb, UX, UXa, 1AU, A et N, est mentionné que la pente doit être homogène. Afin d'éviter toute difficulté d'interprétation et d'application, il est recommandé de préciser si la pente des pans de toiture doit être homogène sur l'ensemble de la construction (tous les pans de toiture devront avoir une pente en % identique), pour chaque volume bâti (dans le cas d'une construction avec une partie en plein-pied et une partie avec étage, ou une construction en forme de L ou U) ou alors qu'un pan de toiture doit avoir une pente identique du faitage à l'égout du toit (les toitures à coyaou ou à mansart seraient donc interdites) ;</p> <p>- Dans les zones UA, UB, Ubb, UX, UXa, 1AU, 1AUE, A et N, il serait nécessaire de mentionner que les portails sont considérés comme des éléments de clôture et que les règles concernant ces dernières sont également applicables aux portails et portillons ;</p> <p>- Dans les zones UA, UB, Ubb, UX, UXa, UE, 1AU, 1AUE, A et N, la phrase suivante devrait être supprimée : "La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,3x5 mètres minimum (hors accès et manœuvre)". En effet, la jurisprudence a pu déjà sanctionner des collectivités ayant imposé une superficie minimum à prendre en compte et juger de telles dispositions illégales. Par ailleurs, l'absence d'indication particulière soumettrait les garages extérieurs mais aussi fermés à ces mêmes dispositions posant là-aussi quelques difficultés ;</p> <p>- Dans les zones A et N, il serait opportun d'apporter des précisions sur la notion d'annexe et notamment sur la surface d'emprise au sol autorisée en indiquant si la surface maximale est de 50 m² par annexe ou 50 m² pour l'ensemble des annexes situées sur le même tènement, piscine non comprise (Chapitre 1-1-b et Chapitre 2-1-a).</p>		<p>Concernant les pentes de toiture, la lecture du règlement et la volonté communale suggèrent de considérer une pente de toiture homogène comme ne pouvant pas présenter de cassure. La pente considérée est donc celle de chaque pan, dont l'homogénéité se fait du faitage à l'égout du toit.</p> <p>Il est envisageable de préciser que les portails et portillons sont soumis au principe réglementaire général relatif aux clôtures (nuancier, insertion dans l'environnement) mais ne pas appliquer les dispositions techniques précises des clôtures.</p> <p>Au regard de la jurisprudence communautaire, il est recommandé de suivre la proposition de suppression de taille des espaces de stationnement.</p> <p>Concernant les annexes des bâtiments existants en zones A et N, le règlement applique la doctrine de la CDPENAF (ayant de nouveau reçu un avis favorable lors de la précédente procédure). Cette doctrine appliquée la règle d'emprise en cumulant l'ensemble des annexes. Cela pourra être rendu plus explicite dans la formulation en prenant un soin particulier de ne pas modifier la règle telle qu'elle a été soumise à la CDPENAF.</p> <p>Pour information, au regard des dispositions du code de l'urbanisme, l'INAO n'est pas consulté sur cette modification et n'a pas d'avis formel à émettre. L'INAO a été consulté concernant les révisions allégées n°1 à 3 du PLU.</p> <p>Concernant la mise en garde effectivement réalisée, il est en effet nécessaire d'être vigilant sur les installations dans le prolongement des activités équestres afin qu'elles ne deviennent pas principalement événementielles. Cette exigence doit être</p>	<p>Modification retenue avec volonté de clarifier que l'homogénéité doit être appréciée à l'échelle de chaque pente afin d'éviter des cassures notamment</p> <p>Modification retenue telle que précisée dans la colonne « proposition ».</p> <p>Modification retenue. Modification retenue telle que précisée dans la colonne « proposition ».</p> <p>La modification du périmètre du STECAL n'aura pas d'incidence sur les parcelles situées dans l'aire d'appellation des Vins du Bugéy et l'installation éventuelle de 4 mobihomes sera également sans impact sur la production agricole</p> <p>Pas de modification à apporter</p>
<p>INAO</p>	<p>AVIS sans observation, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.</p> <p>Toutefois, l'INAO attire l'attention de la commune sur la modification envisagée du STECAL au Centre-Bugéy, en vue de l'installation de quatre mobihomes, en rappelant la vigilance qui doit être de mise quant à de ce type d'installation qui a tendance à se multiplier ces dernières années, consommant de l'espace agricole à destination d'activités touristiques, surface qu'il conviendrait de préserver pour sa destination agricole.</p>	<p>Le CE prend acte de l'observation de l'INAO</p>		

			exercée via le respect des règles du PLU au moment des autorisations d'urbanisme et au quotidien. En revanche, le fait de disposer de règles permettant des projets mesurés est bien compatible avec la vocation agricole de la zone. Pour rappel, la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers a émis un avis favorable à cette modification de STECAL.	
DEPARTEMENT DE L'AIN	AVIS favorable sans observation.	Le CE prend acte de cet avis.	RAS	RAS
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	AVIS sans observation.	RAS	RAS	RAS
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN	AVIS favorable sans observation.	Le CE prend acte de cet avis	RAS	RAS
SNCF IMMOBILIER	AVIS sans observation. Dans son courrier daté du 27 novembre 2023, la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de la SNCF rappelle toutefois la réglementation en matière de servitudes d'utilité publique et de préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire.	Le CE prend connaissance de ce courrier.	Le rappel des servitudes ferroviaires est sans objet par rapport à la procédure de modification n°1 du PLU. La procédure en cours est donc sans rapport avec les commentaires généraux sur le classement des emprises ferroviaires souhaités par la SNCF.	Pas de modification à apporter au dossier de modification de droit commun n°1. S'agissant des SUP, la commune prend note des modifications effectuées par ordonnance, puis par décret d'application, venant préciser les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire, ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. Il en va de même pour les règles applicables en matière de constructions, d'installations ou de plantations. L'ensemble de ces mesures étant applicables depuis le 1 ^{er} janvier, elles devront faire l'objet d'une mise à jour. L'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes seront également réalisées.
PREFECTURE DE L'AIN – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	AVIS sans observation.	Le CE prend acte de cet avis	RAS	RAS
CDPENAF	AVIS favorable sans observation, notamment au regard de la topographie du terrain qui ne permet pas les cultures ni l'exploitation forestière, en ce qui concerne l'extension du STECAL Ad. Favorable car respecte la doctrine CDPENAF pour la modification des dispositions concernant les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N.	RAS	RAS	RAS

**Conclusions du
commissaire enquêteur**

La modification des contours de cet emplacement ER6 paraît justifiée.
Il convient de supprimer les ER 9, 11 et 16

RAS

RAS

	<p>La création de l'ER 17 est opportune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le reclassement de 2 parcelles de la zone UX à N permettrait de former un corridor paysager le long de l'autoroute, renforçant ainsi la trame verte et bleue de la commune. - Reclassement en UXd de deux terrains classés UE : Cette procédure est justifiée du fait du faible nombre d'entreprises nouvellement autorisées à s'implanter (environ 2) et la faible superficie de la zone UXd gagnée sur la zone UE soit environ 5300m² supplémentaires. - Elargissement STECAL Ad : Il convient d'étendre la zone Ad aux deux parcelles appelées à recevoir ces 2 équipements. - Hauteurs en zone 1AU1 : Pas de commentaire particulier. - Recul en zone UX : Cette densification se justifie par l'accroissement de l'activité sur la commune. - Cette modification s'inscrit bien dans l'objectif du PADDD qui vise à la consolidation et la poursuite des activités économiques de ce territoire. - Modification des dispositions opposables en matière d'aspect extérieur relatives aux toitures : pas de commentaire. - Correction d'une erreur matérielle : aucune activité agricole n'est recensée au sein du bâtiment concerné. - Prescriptions graphiques sur Mont July : permet la protection des éléments paysagers. - Evolution du périmètre UAe : Pas de commentaire spécifique. - Toiletage du règlement : Afin d'actualiser et clarifier le texte afin de lever certaines ambiguïtés, il semble logique d'intégrer au règlement l'ensemble des remarques formulées par GRAND BOURG AGGLOMERATION. <p>Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU n'a aucun impact négatif sur l'environnement immédiat et en particulier sur les ZNIEFF et le site Natura 2000 et que les modifications apportées n'altèrent en rien l'esprit du PLU qui a sur conjugué en particulier développement économique, protection de l'environnement, limitation de l'étalement urbain et mixité sociale.</p> <p>Le commissaire enquêteur EMET UN AVIS FAVORABLE.</p>		
--	---	--	--

A annexer à la délibération
Le 18 avril 2024,

Le Maire,
Jean-Yves FLOCHON.

