

Département AIN



Commune de CEYZERIAT

Conclusions de l'enquête publique

**relative au projet de révisions et de modification du PLU de
CEYZERIAT**

du lundi 19 février 2024 au vendredi 8 mars 2024 à 18h.

Commissaire enquêteur : Jacques Baglan

[Ordonnance n° E23000135 en date du 5 octobre 2023 de Mr le Président du Tribunal
Administratif de Lyon.](#)

J.B

SOMMAIRE

Les conclusions se doivent d'être « autoportantes », c'est-à-dire que tout lecteur doit pouvoir se faire une idée et un avis sur le projet.

De ce fait, certains passages du rapport sont repris « in extenso » dans les conclusions.

1. Introduction.

2. Généralités.

3. Les raisons du projet de révisions et de modification du PLU de Ceyzériat.

4. Conclusions et avis motivé.

Conclusions de l'Enquête publique

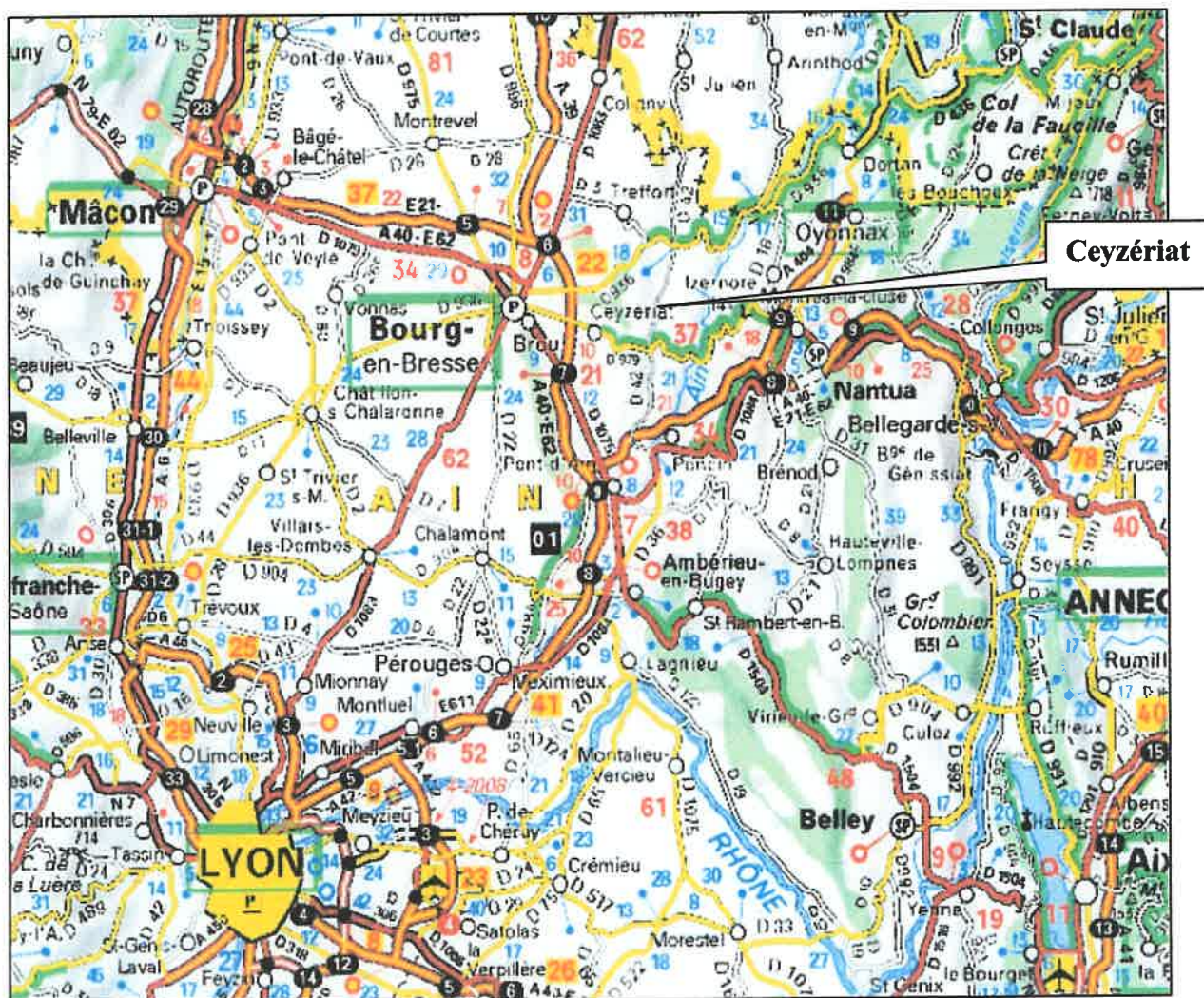
relatives au projet de révisions et de modification du PLU de CEYZERIAT

Conclusions du commissaire enquêteur

1 Introduction.

C'est par décision n° E23000135/69 en date du 5 octobre 2023 que Mr le Président du Tribunal administratif m'a désigné pour diligenter l'enquête publique relative aux projets de révisions et de modification du PLU de Ceyzériat (Ain). Mr PAVIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour ladite enquête.

Cette enquête a lieu conformément aux dispositions du Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27, du Code de l'urbanisme et notamment de l'article L.153-19.



16

2 Généralités.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, nous avons rencontré le jeudi 8 février 2024 à 16h à la mairie de Ceyzériat, Mme Magali PACQUELET, Directrice Générale des Services, qui nous a remis le dossier d'enquête publique se décomposant comme suit :

- Les arrêtés de Mr le Maire de CEYZERIAT en date du 16 janvier 2024,
- Un dossier d'enquête pour ces projets de révision et de modification du PLU établi par l'Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes), 582, allée de la Sauvegarde 69009 Lyon se décomposant comme suit :

- **Pour chacune des 3 révisions :**

- 1 notice de présentation.
- 1 extrait du plan de zonage avant/après.
- les actes administratifs.

- **Pour la modification de droit commun n°1 :**

- 1 notice de présentation.
- le cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Avant/Après.
- les règlements Avant/Après.
- le cahier des emplacements réservés et des marges de recul Avant/Après.
- le plan de zonage Avant/Après au 1/4500^{ème}.
- les actes administratifs.
- La délibération en date du 19 octobre 2023 du conseil municipal de Ceyzériat.

Par ailleurs, les formalités de publicité légale ont fait l'objet d'avis dans deux journaux habilités à publier les annonces légales, à savoir :

- Le Progrès des 31 janvier 2024 et 21 février 2024.
- La Voix de l'Ain des 26 janvier 2024 et 23 février 2024.
- L'enquête publique a par ailleurs été annoncée sur le panneau d'affichage lumineux situé face à la mairie de Ceyzériat

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, nous avons le 16 février 2024 à 14h constaté l'affichage des avis d'enquête en caractères d'imprimerie, au tableau prévu à l'entrée de la Mairie de Ceyzériat.

Le commissaire enquêteur, désigné à l'article 4 des arrêtés municipaux du 16 janvier 2024 a assuré les permanences à la mairie de CEYZERIAT les :

- lundi 19 février 2024 de 10h à 12h.
- vendredi 23 février 2024 de 14h30 à 17h30.
- mardi 27 février 2024 de 10h à 12h.
- samedi 2 mars 2024 de 9h à 11h.
- lundi 4 mars 2024 de 10h à 12h.
- vendredi 8 mars 2024 de 15h à 18h.

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la mairie de Ceyzériat, à l'adresse suivante :

<https://www.ceyzeriat.fr>

Par ailleurs, les observations et les propositions ont pu être également adressées au commissaire-enquêteur :

- par courrier et sous pli cacheté jusqu'au vendredi 8 mars 2024 à 18h (cachet de la pose faisant foi) au siège de l'enquête publique, en mairie de Ceyzériat, 1, place Jean Moulin.

- par voie électronique jusqu'au vendredi 8 mars 2024 à 18h à l'adresse suivante :

commune.ceyzeriat@orange.fr.

Ces observations et propositions éventuelles étaient tenues à la disposition du public en mairie de Ceyzériat pour être intégrées le cas échéant au registre de l'enquête publique dans les meilleurs délais soit du 19 février 2024 à 10h au vendredi 8 mars 2024 à 18h.

3-3 Clôture

Les registres d'enquête ont été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 8 mars 2024 à 18h.

3-4 Procès-verbal de synthèse.

Le mercredi 13 mars 2024 à 9h30 j'ai remis au Maire de CEYZERIAT le procès-verbal de synthèse (art. R.123-18) – ([Annexe n°1](#)). Ce dernier nous adressé son mémoire en réponse le vendredi 15 mars 2024 ([Annexe n°2](#)).

Le commissaire enquêteur tient à remercier Mr Jean-Yves FLOCHON, Maire de Ceyzériat, Mr POMMERUEL, 1^{er} adjoint à l'urbanisme ainsi que Mme PACQUEREL, Directrice Générale des Services, pour leur disponibilité. Ils lui ont apporté tous renseignements utiles durant cette enquête ainsi que l'Agence 2BR, 582, allée de la Sauvegarde 69 009 LYON qui lui a permis d'utiliser certains tableaux pour la rédaction de son rapport.

Le registre a été clos par le commissaire enquêteur le vendredi 8 mars 2024 à 18h.

Cette enquête n'a pas suscité d'engouement particulier auprès de la population puisque 5 observations seulement ont été consignées sur les registres d'enquête publique ou adressées par voie électronique ou voie postale. Par ailleurs, 3

autres personnes sont venues lors de nos permanences pour consulter ce projet de révisions et de modification de PLU mais sans faire d'observation.

3. Les raisons du projet de révisions et de modification du PLU de Ceyzériat.

Le plan local d'urbanisme de Ceyzériat a été approuvé le 19 décembre 2019. Le 27 mai 2021, il a fait l'objet d'une modification simplifiée.

La commune de Ceyzériat devant aujourd'hui s'adapter à certaines transformations et évolutions de son territoire a pour obligation conformément au Code de l'urbanisme (art. 153-31 à 153-34) de réviser son PLU, sans pour autant remettre en question le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), dans l'hypothèse d'une réduction d'un espace boisé (révision n°1), d'une modification du périmètre de la zone UB sur le secteur du Mont July (révision n°2) ou d'une modification du périmètre de la prescription « protection de parcs et jardins » sur le secteur de Mont July.

Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'art. 153-31 du Code de l'urbanisme, celle-ci relève donc d'une procédure de modification.

Cette procédure de modification (de droit commun), prescrite par arrêté du 6 juin 2023, porte sur les points suivants :

- Modification de la liste des emplacements réservés.
- Reclassement en zone N de terrains en zone UX.
- Reclassement en zone UXd des parcelles contigües à cette zone classée en zone UE.
- Modification du périmètre et des dispositifs STECAL.
- Modification des dispositions opposables en matière de hauteur des constructions sur les terrains concernés par la zone 1AU1.
- Evolution des règles de recul des constructions et d'aspect extérieur des clôtures en zone UX et ses sous zones (hors UXa).
- Modification des dispositions opposables en matière d'aspect extérieur relatives aux toitures.
- Correction d'une erreur matérielle de zonage concernant un bâtiment d'habitation existant accolé dans le hameau de Mont July.
- Modification des prescriptions graphiques afin de préserver les caractéristiques paysagères du secteur du Mont July.
- Evolution du périmètre de la zone UAc.
- Toilettage du règlement.
-

Nous avons demandé au Maire de CEYZERIAT dans notre PV de synthèse en date du mercredi 13 mars 2024 ([Annexe n° 1](#)) de nous apporter ses commentaires concernant les observations formulées lors de cette enquête ainsi que ses observations sur les PPA.

Le vendredi 15 mars 2024, Mr Jean-Yves FLOCHON nous a fait parvenir son mémoire en réponse ([Annexe n°2](#)).

N.B

4. Conclusions et avis motivé.

Considérant :

- que cette demande de révisions et de modification du PLU a été décidée en toute légalité et est conforme au code de l'environnement.
- que les articles des arrêtés municipaux en date du 16 janvier 2024 prescrivant cette demande de révisions et de modification ont été respectés.
- qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légale relative aux modalités et au déroulement de l'enquête publique, tant au niveau des parutions aux annonces légales dans les deux journaux le Progrès (31 janvier et 21 février 2024) et la Voix de l'Ain (26 janvier et 23 février 2024) que de l'affichage à la Mairie de Ceyzériat, et que le public a eu libre accès au dossier (consultable à la mairie de Ceyzériat) ainsi que sur le site internet suivant : www.ceyzeriat.fr. Le public pouvait également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : commune.ceyzeriat@orange.fr

Considérant d'autre part :

- que cette révision de PLU respecte les orientations du SCOT BBR.
- que ce projet est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse.
- que le conseil municipal de Ceyzériat a accepté à sa majorité lors de sa délibération en date du 19 octobre 2023 le projet de révisions et de modification du PLU.
- que certaines observations du public et des PPA ont été prises en compte tant par le commissaire enquêteur dans ses commentaires que par le Maire de la commune dans son mémoire en réponses.

Considérant par ailleurs :

- que la réalisation de ce projet n'aura aucun impact négatif sur l'environnement immédiat et en particulier sur les ZNIEFF et le site Natura 2000.

Considérant enfin :

- que le dossier mis à disposition du public était explicite et complet.
- que le mémoire en réponse de Mr FLOCHON, Maire de CEYZERIAT, apporte un commentaire argumenté à chacune des observations
- que les modifications apportées n'altèrent en rien l'esprit de ce PLU qui a su conjuguer en particulier développement économique, protection de l'environnement, limitation de l'étalement urbain et mixité sociale.

Nous, Jacques BAGLAN, commissaire enquêteur, émettons un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révisions et de modification du PLU de CEYZERIAT en émettant le souhait que les dispositions relatives au toilettage du règlement, soient intégrées en totalité dans le projet définitif de révisions et de modification de ce PLU.

A Montagnat, le 5 avril 2024

Le commissaire enquêteur

Jacques Baglan