

# 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° 24/33

Approbation de la  
révision allégée n°3  
du Plan Local  
d'Urbanisme en  
vigueur 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.153-31 et L.153-34 ;

Vu la délibération du 27 avril 2023 prescrivant la révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

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

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

Vu la délibération du 19 octobre 2023 arrêtant le projet de révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 04 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 16 janvier 2024 mettant le projet de révision avec examen conjoint 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 et 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 révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique ne nécessite pas de modification tel que précisé dans le tableau annexé à la présente délibération;

Après avoir délibéré,

- DECIDE d'approuver la révision avec examen conjoint 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 révision avec examen conjoint 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.



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

**REVISION ALLEE N°3 DU PLU DE CEYZERAT**  
**TABEAU DE SYNTHESE DES AVIS ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Emetteur de la demande / avis	Avis formulé / Remarques/Demande	Réponse du CE	Proposition de réponse	Décision de la commission
PREFECTURE DE L'AIN – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	AVIS favorable sans observation.	RAS	RAS	RAS
GRAND BOURG AGGLOMERATION	AVIS favorable sans observation.	RAS	RAS	RAS
AGENCE REGIONALE DE SANTE	AVIS sans observation.	RAS	RAS	RAS
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN	AVIS favorable sans observation.	RAS	RAS	RAS
APRR	AVIS sans observation.	RAS	RAS	RAS
INAO	AVIS sans observation.	RAS	RAS	RAS
Mme. BEREZIAT Dominique, épouse Di DONNA, représentant l'indivision BEREZIAT Corinne, SEVE Brigitte, Chantal et Sylvie, CHARNAY Christine, Valérie, Olivier et Sophie	Demande de reclassement des parcelles AH 106 et AH 110 en zone constructible, actuellement classées en zone NP (zone naturelle de parcs et jardins).	Le CE prend connaissance de cette observation, qui n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique.	Cette demande porte sur un périmètre non concerné, ni par la présente procédure, ni par les procédures réalisées en parallèle. Elle ne peut être traitée ici.  De manière subsidiaire, il est précisé que, contrairement aux terrains ciblés par les procédures de révisions allégées n°2 et 3 qui déplacent et réduisent les secteurs constructibles dans une grande propriété comprenant un caractère boisé, la demande ici formulée a pour impact d'augmenter les surfaces constructibles du PLU, ce qui soulève des enjeux structurels sur le document d'urbanisme.	La commune considère cette demande de préservation du chemin de Cuiron en l'état avec intérêt. Elle n'a pas à ce jour de projet de modernisation de cette voirie qui pourrait justifier le goudronnage de la chaussée. Pour rappel, le chemin est sous maîtrise foncière de la commune.
Mme. RIVE Michelle, épouse BRUN, représentant Mme. RIVE Françoise, épouse LEROY	Demande de conservation du Chemin de Cuiron bordant la nouvelle parcelle située en zone UB en l'état, sans être goudronné et qu'il soit réservé aux piétons.	Le CE prend connaissance de cette observation, qui n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique.	Le PLU ne peut pas encadrer précisément les revêtements à utiliser dans les aménagements routiers. En revanche, il est à noter que le chemin de Cuiron est maintenu en zone N. En conséquence, réglementairement, son éventuel aménagement devra être cohérent avec le caractère naturel de la zone N.	La commune considère cette demande de préservation du chemin de Cuiron en l'état avec intérêt. Elle n'a pas à ce jour de projet de modernisation de cette voirie qui pourrait justifier le goudronnage de la chaussée. Pour rappel, le chemin est sous maîtrise foncière de la commune.
M. BREUIL Olivier et Mme. BREUIL Barbara	Demande de changement de zonage de la parcelle AL 437, actuellement classée en zone Np, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, afin d'avoir la possibilité soit d'y adjoindre un local annexe, soit dans le cadre d'un projet futur, d'avoir la possibilité de changer partiellement la destination du bien (habitation, professionnel ou mixte).	Le CE prend connaissance de cette observation, en précisant qu'il serait opportun que M. BREUIL se tourne vers un service juridique spécialisé afin de connaître les possibilités réglementaires applicables à la zone Np en matière d'extension ou d'annexes d'habitation eu égard à l'activité libérale (notaire) exercée par celui-ci.	Cette demande porte sur un périmètre non concerné, ni par la présente procédure, ni par les procédures réalisées en parallèle. Elle ne peut être traitée ici.  De manière subsidiaire, il est précisé que, contrairement aux terrains ciblés par les procédures de révisions allégées n°2 et 3 qui déplacent et réduisent les secteurs constructibles dans une grande propriété comprenant un caractère boisé, la demande ici formulée a pour impact d'augmenter les surfaces constructibles du PLU, ce qui soulève des enjeux structurels sur le	La commune prend acte de cet avis, en rappelant que celle-ci est sans rapport avec l'objet de la révision allégée susvisée.

			<p>document d'urbanisme.</p> <p>Pour information, en zone Np, les extensions et annexes des habitations existantes sont permises par le règlement selon les conditions fixées par le Chapitre 1 du règlement de la zone. Le code de l'urbanisme ne permet cependant pas, en l'état, les développements de bâtiments destinés à recevoir des activités économiques ou de service.</p>	
--	--	--	--	--

<p><b>Conclusions du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Considérant que le projet de révision alléguée n°3 du PLU n'aura 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><b>Le commissaire enquêteur EMET UN AVIS FAVORABLE.</b></p>			<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
--	---	--	--	------------	------------

A annexer à la délibération  
 Le 18 avril 2024,  
 Le Maire,  
 Jean-Yves FLOCHON

