

VILLE DE CEYZERAT 01250

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

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

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.

N° 24/32

Approbation de la
révision allégée n°2
du Plan Local
d'Urbanisme en
vigueur de Ceyzériat

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 23 février 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 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 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 le Préfet.

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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Mairie de...' and '2017'.

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

**REVISION ALLEE N°2 DU PLU DE CEYZERLAT
TABLEAU 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
<p style="text-align: center;">PREFECTURE DE L'AIN – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES</p>	<p>AVIS favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes.</p> <p>La DDT précise que la procédure appelle plusieurs observations ayant trait à la sécurité juridique, en évoquant la justification de celle-ci dans la notice de présentation qui correspondrait davantage à une présentation d'un principe de compensation qu'à une justification de la procédure qui semble fragile au vu du déclassement de la partie bâtie de l'actuel secteur UB en zone Np.</p> <p>De plus, remarque est faite quant au zonage UB choisi pour le reclassement des terrains alors que la DDT considère qu'un classement en zone 1AU complétié d'une OAP semble plus adapté. Cela pour la sécurité juridique de la procédure, mais également parce que cela permettrait de mieux souligner le caractère paysager du secteur, tel que souligné dans le PADD, et à terme de mieux le protéger. L'Etat invite donc la commune à procéder au reclassement en zone à urbaniser du secteur UB et de le couvrir par une OAP visant à s'assurer que le ou les futurs aménagements respecteront le caractère sensible des lieux.</p> <p>Enfin, la DDT rappelle les obligations de prise en compte des continuités écologiques dans les OAP, depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience de 2021, postérieur à l'approbation du PLU. Le corridor en pas japonais à proximité du terrain peut être ainsi concerné par les futures évolutions du dossier.</p> <p>AVIS favorable avec observation.</p> <p>GBA conseille à la commune de ne pas multiplier ce genre d'opération, en argumentant que dans le cas de cette procédure, les terrains redessinés dans le périmètre de la zone UB, même si de superficie moindre que les terrains avec lesquels le zonage a été échangé, étaient auparavant classés en zone Np.</p>	<p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Les principales justifications portent sur le principe de continuer à répondre aux besoins en logements sur le territoire communal en privilégiant l'investissement de secteurs situés près du chemin existant plutôt qu'en cœur d'ilot où les espaces boisés sont plus nombreux, et cela afin d'éviter un étirement des développements urbains alors que la logique de concentration permet une meilleure mutualisation et gestion des équipements (voirie, réseaux notamment). La rédaction de la note de présentation pourra être reprise afin que ces justifications soient mieux mises en valeur dans le texte. Il pourra être ajouté que la protection de la maison existante par son reclassement en zone Np s'inscrit également en cohérence avec les autres zones Np qui protègent déjà des bâtiments similaires (protection de grandes propriétés se caractérisant par des plans de composition paysagère d'ensemble remarquable).</p> <p>Concernant le classement des terrains à mobiliser, du fait de la faible superficie concernée (3 700 m² de zone UB sur la même propriété après révision alléguée) qui limite les enjeux en matière d'équipements communs au sein du tènement, et de la proximité d'équipements (voies) et de constructions existantes, le reclassement n'est pas considéré comme correspondant à une zone à urbaniser. Concernant les préoccupations de protection paysagère, les dispositions graphiques mises en place notamment par la création d'un linéaire végétalisé à préserver dans le cadre de la modification de droit commun n°1, y répondent déjà, ainsi que le redéploiement de la prescription « parcs et jardins ».</p> <p>Le redécoupage des zones assure le maintien d'un corridor vert au Nord du secteur passé en UB. Le corridor n'étant pas affecté par le zonage ne nécessite pas de disposition supplémentaire via les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>L'objet n'est pas de créer de nouvelles zones à investir mais de mieux localiser les secteurs déjà partiellement investis de Mont July. Dans le cas présent, il s'agit de se rapprocher de la voirie existante afin de répondre aux besoins en développement en mobilisant des secteurs ayant le moins d'impact</p>	<p>Il est retenu de faire apparaître de manière plus explicite les justifications relatives à cette évolution du PLU.</p> <p>Pas de modification à apporter comme expliqué dans la colonne « proposition de réponse ».</p> <p>Pas de modification à apporter comme expliqué dans la colonne « proposition de réponse ».</p> <p>La commune reprend l'explication formulée dans la colonne « proposition de réponse ».</p>
<p style="text-align: center;">GRAND BOURG AGGLOMERATION</p>		<p style="text-align: center;">RAS</p>		

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

Conclusions du commissaire enquêteur	<p>Considérant que le projet de révision allégée n°2 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>Le commissaire enquêteur EMET UN AVIS FAVORABLE.</p>	RAS	RAS
---	--	-----	-----

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

