

ARRETE

N° 2022.07.08 – 003 du 8 juillet 2022

OBJET : Mise à jour du PLU - insertion annexe DPU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.153-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2022 approuvant la révision allégée n°1 du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2022 approuvant la révision allégée n°2 du P.L.U. ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 février 2018 portant sur l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Cize.

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CIZE est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour consiste à annexer la délibération instaurant le Droit de préemption urbain, au PLU.

ARTICLE 2 - La mise à jour a été effectuée au sein des annexes du PLU, qui seront tenues à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 - Copie du présent arrêté est adressée à Madame la Préfète de l'Ain.

Fait à La Cize, le 8 juillet 2022.

Le Maire,
Luc DESBOIS



Accusé de réception en préfecture
001-210101069-20220708-AR20220708_003B-AI
Date de télétransmission : 08/07/2022
Date de réception préfecture : 08/07/2022

D20180215_194
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE CIZE

Envoyé en préfecture le 06/03/2018
Reçu en préfecture le 06/03/2018
Affiché le **SLO**
ID : 001-210101069-20180215-D20180215_194-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de CIZE
SEANCE DU 15 FEVRIER 2018

L'an deux mil dix-huit, le quinze du mois de février à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Cize, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Mr DESBOIS Luc, Maire.

Etaient Présents : MM. JACUZZI Vincent, LOMBARD Nicolas, GLAS Jean-Paul, BLANC Frédérique, BALLETT Natacha, GHANAM Sylviane, GUARNERI Nicolas, LOMBARD Elodie

Absents excusés : SALVI Catherine, FOLLET-TROSSET Bertrand

Nombre de membres en exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération : 9

Date de la Convocation : 09/02/2018

Date d'Affichage : 09/02/2018

OBJET DE LA DELIBERATION : instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Cize

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2017 ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal, inscrits en zones urbaines ou en zones d'urbanisation future, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones ci-après :
 - UA
 - UB
 - 1AU
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le Département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.
- Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le
et publication ou notification du

Fait et délibéré à Cize, le 15 février 2018.

Le Maire,

Luc DESBOIS



**Bordereau de dépôt des documents d'urbanisme
à la préfecture de l'Ain au 45 Av Alsace-Lorraine service urbanisme
ou sous-préfecture**

(3 exemplaires de bordereau à joindre impérativement à vos dossiers. Seul un bordereau vous sera retourné, attestant de la date de réception en préfecture / sous-préfecture.)

Identification de la collectivité (nom de la collectivité émettrice, noms, prénoms, adresse électronique et numéro de téléphone de la personne en charge du suivi de l'acte) :

MAIRIE de CIZE (01250)	
------------------------	---

Nature du document (élaboration du PLU, révision, modification, autres documents d'urbanisme) :

PLU de CIZE - révision allégée n° 2

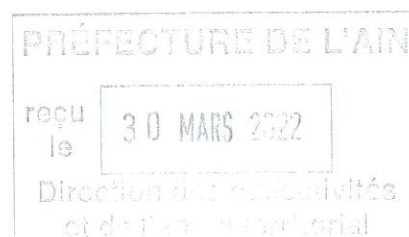
Date de la délibération (ou arrêté) à laquelle le dossier est annexé : 23 mars 2022

Objet : approbation de la révision avec examen conjoint n° 2 du PLU
Liste des pièces (cochez la case correspondante)

Pièces	Nombre
☒ Délibération	3 exemplaires papier dont un exemplaire vous sera retourné
☐ Dossier d'arrêt de projet	1 copie papier
☐ Dossier de notification de projet (modification simplifiée)	1 copie papier
☒ Dossier d'approbation	1 copie du dossier complet + 1 exemplaire papier supplémentaire des plans de zonage
☒ Registre d'enquête / registre de mise à disposition	1 copie papier
☒ Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur	1 copie papier
☒ Avis des PPA joints au dossier d'enquête	1 copie papier
☒ PV de la réunion d'examen conjoint (révision allégée, déclaration de projet)	1 copie papier
☒ Attestation de publicité de l'enquête publique ou mise à disposition (affichage en mairie, mise en ligne sur le site internet, publication dans les journaux)	1 copie papier
☒ Journaux comportant la publicité de l'enquête / mise à disposition (avec le nom et la date de parution)	1 copie papier pour chacun des journaux
☒ Version numérique comportant l'ensemble des pièces que vous avez coché ci-dessus	2 CD ou clés USB

**Date de dépôt en préfecture /sous-préfecture
cachet uniquement du service urbanisme**

(Retour du bordereau à la collectivité après visa valant accusé de réception du dossier complet)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de CIZE
SEANCE DU 23 MARS 2022

L'an deux mil vingt deux le vingt-trois du mois de mars à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Cize, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de M. DESBOIS Luc, Maire.
Etaient Présents: BIBET Véronique, BISVAL Dolores, DAMERMANT Mélody, DEVIN Thierry, FEL Alexandre, GLAS Jean-Paul, POULAIN Guillaume, REBOUX Isabelle
M. Thierry DEVIN a été nommé secrétaire de séance

Nombre de membres en exercice : 9
Qui ont pris part à la délibération: 9
Date de la Convocation : 17/03/2022
Date d'Affichage: 17/03/2022

Objet : approbation de la révision avec examen conjoint n°2 (dite « allégée ») du Plan Local d'Urbanisme de Cize

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.21, L.153-22 et R. 153.20 à R.153-22 ;

Vu la délibération du 15/06/2021 prescrivant la révision avec examen conjoint n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cize approuvé le 16/11/2017, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 14/09/2021 arrêtant le projet de révision avec examen conjoint n°2 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 06/01/2022, en présence, notamment, de la représentante de la Chambre d'agriculture ;

Vu l'information sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21/12/2021 ;

Vu les éléments transmis par RTE et par le CRPF en juin 2021 ;

Vu l'avis de l'EPF de l'Ain ;

Vu l'avis du Conseil départemental ;

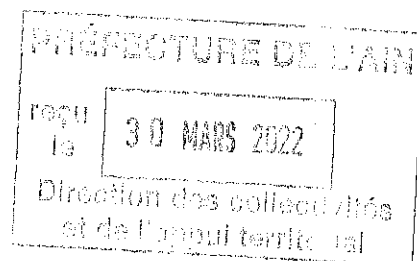
Vu l'avis de l'INAO ;

Vu l'avis de l'ARS ;

Vu l'avis de la DDT ;

Vu l'avis de la CDPENAF ;

Vu l'arrêté municipal n°2020_01.07-002 du 07/01/2022 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision avec examen conjoint n°2 du Plan Local d'Urbanisme, enquête publique qui s'est tenue du 8 février 2022 au 11 mars 2022 inclus ;



Vu le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 16/03/2022.

Considérant que le projet de révision avec examen conjoint n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme (*malgré l'avis de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture, il est retenu de maintenir l'autorisation des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif [...] » au sein du secteur At*) ; à noter : le règlement soumis à l'approbation intègre les modifications apportées par la révision allégée n°1, approuvée le même jour.

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation du public ;

Considérant l'avis favorable commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Cize, sans remarque ni réserve ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à 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 mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Préfète.

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Préfète,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Préfecture le

et publication ou notification du

Fait à Cize, le 23 mars 2022.

Le Maire,

Luc DESBOIS.



**Bordereau de dépôt des documents d'urbanisme
à la préfecture de l'Ain au 45 Av Alsace-Lorraine service urbanisme
ou sous-préfecture**

(3 exemplaires de bordereau à joindre impérativement à vos dossiers. Seul un bordereau vous sera retourné, attestant de la date de réception en préfecture / sous-préfecture.)

Identification de la collectivité (nom de la collectivité émettrice, noms, prénoms, adresse électronique et numéro de téléphone de la personne en charge du suivi de l'acte) :

MAIRIE de CIZE (01250) Secrétaire: P. MATHY	
--	---

Nature du document (élaboration du PLU, révision, modification, autres documents d'urbanisme) :

PLU de CIZE - révision allégée n° 1

Date de la délibération (ou arrêté) à laquelle le dossier est annexé : 23 mars 2022

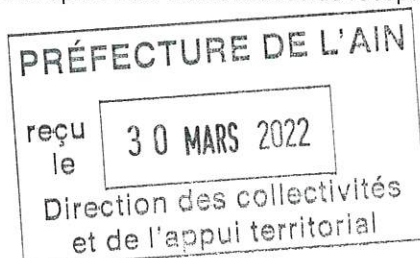
Objet : approbation de la révision avec examen conjoint n° 1 du PLU

Liste des pièces (cochez la case correspondante)

Pièces	Nombre
☒ Délibération	3 exemplaires papier dont un exemplaire vous sera retourné
☐ Dossier d'arrêt de projet	1 copie papier
☐ Dossier de notification de projet (modification simplifiée)	1 copie papier
☒ Dossier d'approbation	1 copie du dossier complet + 1 exemplaire papier supplémentaire des plans de zonage
☒ Registre d'enquête / registre de mise à disposition	1 copie papier
☒ Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur	1 copie papier
☒ Avis des PPA joints au dossier d'enquête	1 copie papier
☒ PV de la réunion d'examen conjoint (révision allégée, déclaration de projet)	1 copie papier
☒ Attestation de publicité de l'enquête publique ou mise à disposition (affichage en mairie, mise en ligne sur le site internet, publication dans les journaux)	1 copie papier
☒ Journaux comportant la publicité de l'enquête / mise à disposition (avec le nom et la date de parution)	1 copie papier pour chacun des journaux
☒ Version numérique comportant l'ensemble des pièces que vous avez coché ci-dessus	2 CD ou clés USB

**Date de dépôt en préfecture /sous-préfecture
cachet uniquement du service urbanisme**

(Retour du bordereau à la collectivité après visa valant accusé de réception du dossier complet)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de CIZE
SEANCE DU 23 MARS 2022

L'an deux mil vingt deux le vingt-trois du mois de mars à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Cize, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de M. DESBOIS Luc, Maire.
Etaient Présents: BIBET Véronique, BISVAL Dolores, DAMERMANT Mélody, DEVIN Thierry, FEL Alexandre, GLAS Jean-Paul, POULAIN Guillaume, REBOUX Isabelle
M. Thierry DEVIN a été nommé secrétaire de séance

Nombre de membres en exercice : 9

Qui ont pris part à la délibération: 9

Date de la Convocation : 17/03/2022

Date d'Affichage: 17/03/2022

Objet : approbation de la révision avec examen conjoint n°1 (dite « allégée ») du Plan Local d'Urbanisme de Cize

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.21, L.153-22 et R. 153.20 à R.153-22 ;

Vu la délibération du 04/05/2021 prescrivant la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cize approuvé le 16/11/2017, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 14/09/2021 arrêtant le projet de révision avec examen conjoint n°1 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 06/01/2022, en présence, notamment, de la représentante de la Chambre d'agriculture ;

Vu l'information sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21/12/2021 ;

Vu les éléments transmis par RTE et par le CRPF en juin 2021 ;

Vu l'avis de l'EPF de l'Ain ;

Vu l'avis du Conseil départemental ;

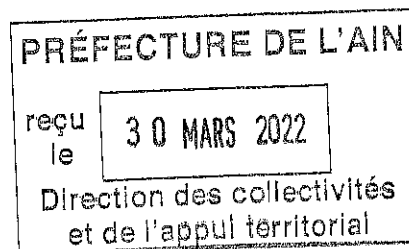
Vu l'avis de l'INAO ;

Vu l'avis de l'ARS ;

Vu l'avis de la DDT ;

Vu l'arrêté municipal n°2020_01.07-001 du 07/01/2022 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme, enquête publique qui s'est tenue du 8 février 2022 au 11 mars 2022 inclus ;

Vu le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 16/03/2022.



Considérant que le projet de révision avec examen conjoint n°1 du plan local d'urbanisme arrêté, soumis à enquête publique, a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier :

AVIS	PIECES DU PLU CONCERNEES	MODIFICATIONS
Chambre d'agriculture, DDT et ARS	Règlement (zone A)	Article A2 : - maintien d'une distance de 100 mètres de toute construction nouvelle à destination agricole générant des nuisances pour les riverains, par rapport à la limite de zone constructible (U / AU) - réduction de cette distance à 15 mètres pour celles ne générant pas de nuisance, à l'exception des serres, superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (silos, séchage en grange...), qui peuvent s'implanter librement. <u>A noter : le règlement soumis à l'approbation intègre les modifications apportées par la révision allégée n°2, approuvée le même jour.</u>
RTE	Liste des SUP	Le courrier de RTE se rapporte au projet de révision <u>générale</u> arrêté, projet qui a été approuvé en 2017. Dès lors, il n'est pas retenu de tenir compte des observations à intégrer au règlement. Seule la liste des SUP est mise à jour et complétée avec les éléments de RTE (liste des ouvrages et plan).

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation du public ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Cize, sans remarque ni réserve ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à 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 mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Préfète.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

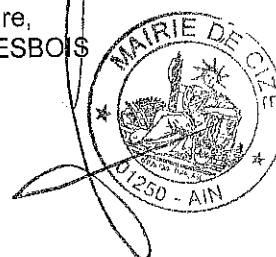
La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Préfète,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

*Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le
et publication ou notification du*

Fait à Cize, le 23 mars 2022.

Le Maire,
Luc DESBOIS



D20171116_187
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE CIZE

Envoyé en préfecture le 17/11/2017
Reçu en préfecture le 17/11/2017
Affiché le 21.11.2017 SLO
ID : 001-210101069-20171116-D20171116_187-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de CIZE
SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept, le seize du mois de novembre à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Cize, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Mr DESBOIS Luc, Maire.

Étaient Présents : MM. JACUZZI Vincent, FOLLET-TROSSET Bertrand, LOMBARD Nicolas, GLAS Jean-Paul, BLANC Frédérique, BALLET Natacha, SALVI Catherine, GHANAM Sylviane

Absents excusés : GUARNERI Nicolas, LOMBARD Elodie

Nombre de membres en exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération: 9

Date de la Convocation : 10/11/2017

Date d'Affichage: 10/11/2017

OBJET DE LA DELIBERATION: approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21

Vu la délibération du 8 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du 15 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017.04.19-001 du 19 avril 2017 mettant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu l'avis de la Préfecture de l'Ain ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Ain ;

Vu l'avis du SCOT Bourg Bresse Revermont ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'avis du centre régional de propriété forestière ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ain ;

Vu l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain ;

Vu l'avis du Réseau de Transport d'Electricité ;

Vu l'avis de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain ;

Vu l'avis rendu tacite de l'autorité environnementale du 18 avril 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de 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, exposées dans la note annexée à la présente ;

Envoyé en préfecture le 17/11/2017
Reçu en préfecture le 17/11/2017
Affiché le 21.11.2017 SLO
ID : 001-210101089-20171116-D20171116_187-DE

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- d'approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

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 mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Préfet.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à M. le Préfet,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

*Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le
et publication ou notification du*

Fait et délibéré à Cize, le 16 novembre 2017.

Le Maire,

Luc DESBOIS



Plan Local d'Urbanisme de CIZE

Liste des corrections pour mise au point du dossier d'approbation COMPLEMENT A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Au regard des remarques qui ont été formulées par les personnes publiques associées (PPA) et lors de l'enquête publique, les diverses pièces constituant le dossier d'arrêt-projet du PLU sont amendées pour l'approbation par le Conseil Municipal.

Il est rappelé qu'une réunion post-enquête publique s'est déroulée le 17/10/2017, en présence de l'Agence Régionale de Santé, de la Direction Départementale des Territoires et du Schéma de Cohérence Territoriale, suite à la réception du rapport du commissaire enquêteur.

Seuls sont mentionnés ci-après les avis et observations à l'enquête publique nécessitant un objet de réponse ou un complément suite au rapport du commissaire enquêteur.

Rappels des principales remarques de l'avis des services de l'état

- L'avis des services de l'état rappelle que la révision du SCoT a été approuvée le 14/12/2016 et est devenue exécutoire le 07/03/2017, mais que toute commune doit approuver un document d'urbanisme compatible avec les objectifs et orientations du SCoT en vigueur.

La DDT indique que le projet PLU présente des hypothèses d'évolution démographique et de consommation d'espace légitimement basées sur les prescriptions du SCOT 2008 en vigueur à la date de l'arrêt du PLU, et que le projet est compatible avec le SCOT de 2008.

Néanmoins, le SCOT BBR 2017 prévoit pour Cize un report d'allocation pour la période 2008-2015 de 0,7 ha et une allocation d'extension pour la période 2015-2035 de 0,6 ha. En soustrayant les 0,27 ha déjà consommés sur la période 2008-2015, le foncier consommable d'ici 2035 s'établit à environ 1 ha (1.03 ha), valeur à comparer à la surface de 1,74 ha retenue par le projet arrêté sur une période ne s'étendant que jusqu'en 2028.

L'avis de l'état indique que le projet estime le besoin à 21 unités de logements. Le projet prévoit trois zones en extension (1AU, 2AU et partie de zone U) susceptibles d'accueillir respectivement 14, 3 et 2 logements. Il convient de déduire les 10 à 12 logements potentiels identifiés dans l'enveloppe bâtie.

Il conclut sur la nécessité de réduire les zones en extension notamment la zone 2AU, et le cas échéant des surfaces les plus excentrées au sein des zones urbaines.

- *Voir à ce sujet les réponses apportées dans les corrections aux plans de zonage et au rapport de présentation*
- L'avis des services de l'état indique que le tènement concerné par l'OAP du centre-bourg bénéficie d'une localisation privilégiée dont il faut tirer le meilleur parti. Il doit être gardé en réserve dans l'attente d'une cessation d'activité agricole, et faire l'objet à terme d'un aménagement d'ensemble pertinent débouchant sur la densification du centre-bourg, avec la construction d'au moins une douzaine de logements, une amélioration du schéma viaire et un développement des mobilités douces.
- *A ce sujet, il est rappelé que la commission travaillant sur le PLU s'appuie sur les données connues et actuelles où l'activité agricole est bien encore présente (et les contraintes associées) ; la cessation d'activité agricole n'est pas envisagée. En outre, certaines parcelles en question correspondent à des fonds de jardins avec une rétention foncière connue ne permettant pas d'envisager une densification ces prochaines années.*

1. Rapport de présentation (pièce n°1)

Le rapport de présentation est amendé de façon à :

- prendre en compte une remarque de l'enquête publique (une partie de l'observation n°6) concernant l'étude des capacités de mutation des espaces bâtis (page 155 du rapport de présentation) : l'inventaire initial identifie une maison vacante à vendre et une réhabilitation en cours sur les parcelles A406 à 408 ; après vérification, la maison qui était à vendre à l'époque de l'inventaire (09/2015) se localise sur la parcelle A410, et deux réhabilitations étaient en cours et ne figurent pas sur la carte des réhabilitations potentielles, l'une sur la parcelle A 1125p (nouvelle parcelle A1138) et une autre sur la parcelle A411 ; le nombre de logements potentiels au final n'évolue pas ; en outre, concernant une remarque des services de l'état sur certaines parcelles cadastrales non intégrées à l'étude de capacité de densification (surface correspondant pour partie au secteur de l'OAP centre-bourg), il faut noter que pour cette étude de capacité de mutation des espaces bâtis, certaines parcelles sont partiellement concernées par les contraintes agricoles en centre-village ; elles ont été exclues de l'étude, car elles sont étroites et concernent plusieurs propriétaires, et il était inutile, selon la commission, d'interroger les propriétaires sur ce secteur. Ce secteur correspond essentiellement à des jardins des maisons existantes ; la dureté foncière est évidente sur ce secteur ; le potentiel de logements a toutefois été déterminé dans l'OAP ;
- mettre à jour les données concernant le SCOT Bourg Bresse Revermont approuvé le 14/12/2016 ;
- réduire le périmètre des zones à urbaniser pour assurer le respect des dispositions du SCOT et pour assurer l'adéquation entre le PADD et le RP (remarques des services de l'état), notamment afin de satisfaire les objectifs fonciers ; la zone 2AU (0.39 ha) au secteur « le Molard » définie en tant que zone de régulation, est supprimée, et la zone 1AU au secteur « Champagne » est réduite de 0.19 ha (surface finale 1.11 ha contre 1.30 ha à l'arrêt-projet de PLU) ; les densités sont actualisées (11,7 logements par ha sur la zone 1AU et 11,8 à 12,7 logs/ha y compris renouvellement urbain) ;
- intégrer en partie une observation faite à l'enquête publique (observation 3 et courrier 2) demandant de rendre urbanisables des parcelles, au secteur « Sous le Molard » (parcelles A 390-915-912) ; ce tènement se localise à proximité immédiate du cœur du bourg et sans contraintes particulières identifiées ; la parcelle 385 à proximité correspond à une ancienne décharge et les parcelles 385 et 894 présentent un décalage de niveau ; le réseau d'assainissement passe devant la parcelle 390 ; l'accès peut se faire en partie Ouest (parcelle 390) ; aussi, les parcelles A 390 et 915 sont incluses, sur le secteur Ouest, dans le zonage UB, pour une surface d'environ 600 m², et pourraient permettre la réalisation d'un logement.
- Les potentialités du zonage sont réévaluées à un total de 26 à 28 logements pour un besoin de 21 logements

> par rapport à l'arrêt-projet, les zones constructibles à court ou long terme sont donc réduites de 0.58 ha pour tenir compte de l'avis des services de l'état, et augmentées de 0.06 ha pour tenir compte d'une remarque à l'enquête publique, soit au final, réduites de 0.52 ha (1.74 ha - 0.52 ha = 1.22 ha, soit +22% par rapport à la valeur cible octroyée par le SCOT).

- d'une manière générale, mettre en cohérence les justifications, les incidences sur l'environnement, les potentialités du zonage, le tableau des surfaces des zones, avec les corrections apportées aux autres pièces du PLU (notamment zonage et OAP) ;
- mettre à jour le rapport dans la mesure du possible selon les remarques de la fiche annexe de l'avis des services de l'état ;
- intégrer une démonstration de la compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Rhône Méditerranée approuvé le 07/12/2015 ;
- faire les rappels du Département concernant les aménagements en interface avec le réseau routier départemental ;
- intégrer l'avis de la Chambre d'Agriculture qui remarque que les régimes des exploitations agricoles ne sont pas toujours indiqués (voir page 59) ; les périmètres de réciprocité affichés au plan de zonage sont exacts ; concernant la remarque sur la densité (également faite par l'INAO), nous renvoyons aux modifications appliquées au PADD ; concernant la remarque sur les surfaces allouées par le SCOT (également faite par l'INAO), nous renvoyons aux modifications apportées aux plans de zonage ;

- Intégrer l'avis de l'INAO ; les Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité (SIQO) apparaissent dans le rapport de présentation page 58 et sont déjà à jour ; la zone UE correspond à la station d'épuration ; sa localisation est déjà précisée page 166 du RP et la zone UE est justifiée page 226.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce n°2)

- Le PADD est mis à jour avec les objectifs du SCOT Bourg Bresse Revermont approuvé le 14/12/2016, et les remarques des services de l'état sur la limitation de consommation foncière.

Notamment, la zone 2AU au secteur « le Molard » définie en tant que zone de régulation, est supprimée, afin de satisfaire les objectifs fonciers.

La densité globale est revue en cohérence avec les corrections portées au zonage (notamment réduction de la zone 1AU) : 11,8 à 12,7 logements par ha ; la densité de la zone 1AU est de 11,7 logements par ha.

3. Orientations d'aménagement et de programmation - OAP (pièce n°3)

La délimitation de la zone 1AU est revue ; une partie Est de la zone est déclassée pour une surface de 0.16 ha et la Route Départementale 59c est incluse en zone UB (la surface de la zone 1AU évolue ainsi de 1.30 ha à 1.11 ha après correction).

La surface aménagée de la zone 1AU est réduite d'un lot à l'Est (voir esquisse) ; elle peut accueillir 13 logements.

La densité est donc portée à 11,7 logements par ha.

L'aménagement s'organise autour d'une nouvelle voie de desserte connectée sur la RD 59 c à l'Ouest (positionnement de l'accès à titre indicatif), avec une placette de retournement.

Un principe de continuité de modes doux est ajouté à l'Est en direction de l'impasse du Petit Bois.

A plus long terme, il pourra être envisagé une future connexion viaire de la RD 59a avec l'impasse des Petits Bois, intégrant toutefois la volonté du conseil départemental ne pas induire d'augmentation de trafic au débouché de la route des champs Barons (impasse du Petits Bois) sur la RD59a. En effet, la configuration du carrefour en « Y » limite fortement la visibilité et rend son utilisation complexe.

L'OAP intègre également une remarque faite à l'enquête publique (observation 7) concernant les nuisances sonores pour l'habitation localisée à proximité du futur accès ; aussi, l'accès défini dans l'OAP sur la RD 59c, est établi à titre indicatif, sans localisation précise, et pourra être placé plus au Sud. De plus, les aménagements de cheminements doux, stationnements et espaces verts pourraient être aménagés de façon à assurer une transition entre la parcelle B 614 et la nouvelle voie.

Les rappels du Département concernant les aménagements en interface avec le réseau routier départemental sont faits dans les deux OAP.

Le SCOT remarque que si la commune ne présente pas de logement aidé, il semble plus adapté de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3. Actuellement, l'OAP sur le secteur de Champagne prévoit que le secteur peut potentiellement accueillir quelques logements aidés (en accord avec le PADD). Le PADD mentionne également « Il paraît adapté de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3. La commune ne présente pas de logement aidé. Il apparaît cohérent d'en prévoir quelques uns. » L'OAP du secteur Champagne est complétée sur le point de la taille des logements. L'idée étant d'ailleurs d'accueillir sur ce secteur des petits logements (voire aidés) au secteur des logements jumelés, par exemple pour les seniors.

4. Plans de zonage (pièces n°4.1 et 4.2)

Les plans de zonage sont modifiés pour :

- intégrer les remarques des services de l'état sur la réduction des périmètres des zones à urbaniser pour assurer le respect des dispositions du SCOT et pour assurer l'adéquation entre le PADD et le RP ; afin de satisfaire les objectifs fonciers, la zone 2AU au secteur « le Molard », définie en tant que zone de régulation, est supprimée, et la zone 1AU au secteur « Champagne » est réduite (la surface de la zone 1AU évolue de 1.30 ha à 1.11 ha après correction).

- intégrer en partie une observation faite à l'enquête publique (observation 3 et courrier 2) demandant de rendre urbanisables des parcelles, au secteur « Sous le Molard » (parcelles A 390-915-912) ; ce tènement se localise à proximité immédiate du cœur du bourg et sans contraintes particulières identifiées ; la parcelle 385 à proximité correspond à une ancienne décharge et les parcelles 385 et 894 présentent un décalage de niveau ; le réseau d'assainissement passe devant la parcelle 390 ; l'accès peut se faire en partie Ouest (parcelle 390) ; aussi, les

parcelles A 390 et 915 sont incluses, sur le secteur Ouest, dans le zonage UB, pour une surface d'environ 600 m².

Plusieurs observations à l'enquête publique demandant la constructibilité des terrains, reçoivent une réponse défavorable :

- observation 4 : sans complément suite au rapport du commissaire enquêteur,
- observation 5 : le conseil municipal justifie le choix de ne pas modifier le zonage (enjeux liés aux continuités écologiques en cohérence avec le PADD, enjeux liés à la proximité d'une ligne HT, ainsi que la volonté de la commune et de la DDT de ne pas développer les secteurs du bourg qui tendent à favoriser l'extension linéaire de l'urbanisation ; en outre, l'ajout de terrain constructible ne peut se faire sans en réduire par ailleurs (voir avis des services de l'état) ;
- courrier 1 : en complément au rapport du commissaire enquêteur, il est indiqué que la prolongation du CU pendant un an a été obtenue en 08/2017 et que le pétitionnaire a jusqu'à 08/2018 pour construire.

Pour l'observation 6, le Conseil municipal n'apporte pas de complément suite au rapport du commissaire enquêteur (voir également correction apportée au rapport de présentation).

5. Règlement (pièce n°5)

Le règlement est modifié :

- pour tenir compte de l'avis des services de l'état :

En zone N, les abris pour animaux (d'une superficie inférieure à 50 m²) ne peuvent être autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière, comme précisé dans l'avis des services de l'état.

Le règlement de zone 2AU est supprimé.

Afin de lever toute ambiguïté, les articles 2 des zones UA, UB et 1AU doivent inclure le terme « extensions » dans le libellé « *les bâtiments à usage d'habitation et les annexes* ».

- *Rédaction : Sont admis « Les bâtiments à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes [...] ».*

- pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture remarque que les dispositions applicables à la zone UA doivent autoriser les constructions et installations agricoles compte-tenu de la présence de bâtiments agricoles en activité. Les dispositions seront modifiées pour autoriser uniquement « *la mise aux normes réglementaires des bâtiments agricoles existants* ».

L'avis remarque également quelques améliorations du règlement de zone Agricole (A) :

- concernant l'obligation d'établissement des réseaux et branchements en souterrain : ajouter « si possible » ;
- l'article sur l'aspect extérieur des clôtures ne concerne pas les clôtures agricoles ;
- modifier la disposition concernant les capteurs solaires au sol en zone agricole (interdiction sur les surfaces agricoles productives) ; cette remarque s'applique également en zone naturelle (N).

Ces corrections sont apportées au règlement.

Par ailleurs, le Conseil municipal tient compte :

- de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, mais souhaite maintenir l'interdiction de toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en zones UA/UB, maintenir les ratios de stationnement inscrits dans le règlement, maintenir la rédaction du règlement de zone UX ; il n'est pas

Envoyé en préfecture le 17/11/2017
Reçu en préfecture le 17/11/2017
Affiché le 21-11-2017 SLO
ID : 001-210101069-20171116-D20171116_187-DE

fait de complément par rapport aux remarques concernant le projet d'extension de carrière ; comme il est indiqué la collectivité lancera le moment venu une procédure adaptée de son PLU.

- de l'avis du Centre régional de la propriété forestière, demandant de veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises d'exploitation forestières en zones A ou N à proximité de massifs forestiers, et suggérant de compléter le règlement de zone N pour autoriser la création d'infrastructures forestières ; toutefois, le conseil municipal n'identifie pas de massif forestier répondant à ce besoin et remarque qu'en zone N, il n'existe pas de propriété forestière privée et que les pistes existantes sont en adéquation avec l'usage actuel.