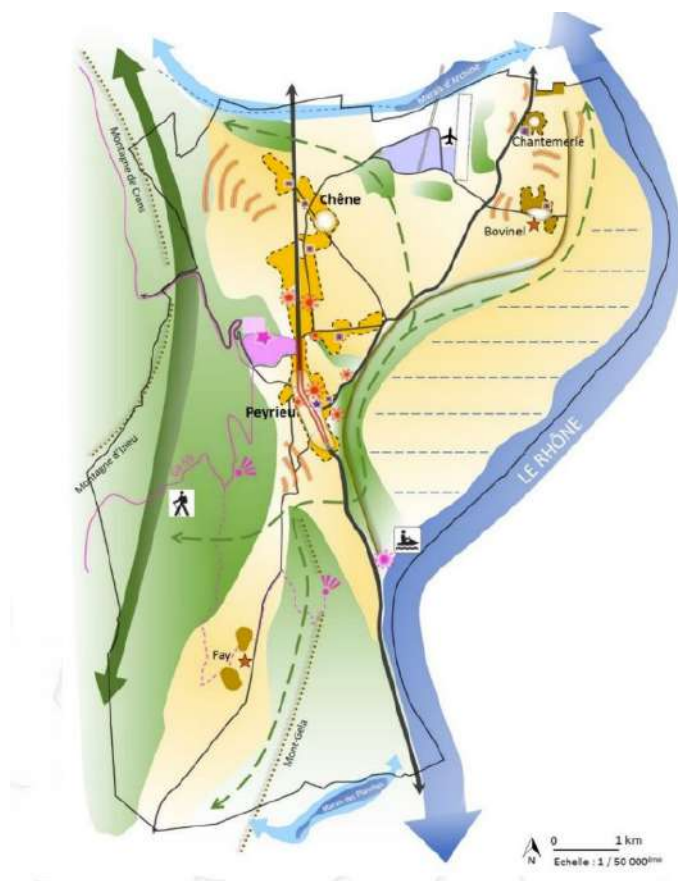


DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Peyrieu

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Enquête publique ouverte du 12 mars 2024 au 11 avril 2024

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n° E23000157/69

Arrêté De Monsieur le maire de Peyrieu n° A16022024

Rapport de la commissaire enquêteur

Article L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

Belley, le 10 mai 2024

Caroline Lemoine,
Commissaire enquêteur

Table des matières

1 Généralités.....	. 4
1.1 Objet de l'enquête.....	. 4
1.2 Identification de l'autorité organisatrice.....	. 5
1.3 Objet de la demande et cadre législatif.....	. 5
1.4 Nature et caractéristique du projet.....	. 6
1.4.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	. 6
1.4.3 Composition du dossier soumis au public.....	. 8
1.4.3 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA).....	. 9
2 Organisation et déroulement de l'enquête.....	. 11
2.1 Désignation de la commissaire enquêteur.....	. 11
2.2 Concertation préalable pour l'organisation.....	. 11
2.3 Modalités de l'enquête.....	. 11
2.4 Entretiens.....	. 12
2.5 Information au public.....	. 12
2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête.....	. 13
2.7 Clôture de l'enquête.....	. 13
2.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse.....	. 13
2.9 Appréciation de la participation.....	. 14
3 Analyse des observations.....	. 15
3.1 Présentation des observations.....	. 15
3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêteur.....	. 15
3.2.1 La concertation.....	. 15
3.2.2 Les avis des personnes publiques associées (PPA).....	. 17
3.2.3 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêteur.....	. 26
3.2.4 Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêteur.....	. 40
4. ANNEXES.....	. 43
4.1 Arrêté de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	. 44
4.2 Décision de désignation de la commissaire enquêteur / tribunal administratif.....	. 52
4.3 Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête.....	. 53
4.4 Procès verbal de synthèse de la commissaire enquêteur.....	. 56
4.5 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	. 67
5. PIÈCES JOINTES.....	. 79
5.1 Avis dans la presse.....	. 80
5.2 Certificat d'affichage.....	. 83

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

La commune de Peyrieu se situe dans le département de l'Ain, en Région Rhône Alpes. Elle compte 897 habitants (en 2020 selon d'INSEE) répartis sur un territoire rural de 1400 ha. Elle est située à une centaine de kilomètres à l'Est de Lyon et à 11 kilomètres au Sud de Belley, sur la rive droite du Rhône.

La commune de Peyrieu fait partie de la Communauté de Communes Bugey Sud (CCBS), établissement public de coopération intercommunale et au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bugey. Peyrieu est identifiée dans le SCoT comme « pôle relais ». La CCBS a été créée en janvier 2014, résultant du processus de fusion de la Communauté de Communes Belley Bas Bugey avec la Communauté de Communes Bugey Arène Furans, la Communauté de Communes du Colombier, la Communauté de Communes Terre d'Eaux et la commune d'Artemare. Au 1^{er} janvier 2017, la CCBS a intégré 12 communes du Valromey. Au 1^{er} janvier 2019, l'intercommunalité en compte 42 et accueille près de 34 000 habitants. Le conseil de communauté, organe délibérant, est composé de 65 délégués élus par les conseils municipaux des communes membres. Ses principales fonctions sont : le vote du budget, le vote du compte administratif, l'examen des projets d'aménagements et de développement du territoire. Il définit également les règles de fonctionnement de la Communauté de communes, en particulier l'organisation des décisions.

Le territoire est desservi par l'autoroute A 43 (Lyon Chambéry), notamment par une sortie d'autoroute située à une trentaine de kilomètres au Sud de la commune de Peyrieu. La RD 992 (dans la prolongation de la RD 592 en Isère qui mène aux Abrets dans un sens, et à Belley, puis Seyssel dans l'autre) traverse la commune du Sud au Nord. Le centre Bourg est traversé par trois voies départementales : la RD 992, la RD 24A et la RD 24B. Elle comporte également un aérodrome, situé au Nord de la commune, à proximité de la zone artisanale.

Le village compte plusieurs hameaux : Nanthuy, Chêne, Chantemerle, Bovinel et Fay, hameau célèbre pour sa pierre calcaire (le Choin de Fay était utilisé depuis les Romains pour la construction de bâtiments à Lyon et à Vienne).

La commune est délimitée à l'Ouest par la montagne d'Izieu qui culmine à 758 mètres d'altitude (sur la commune d'Izieu), à l'Est par la plaine agricole et le Rhône et au Sud par le Mont Gela qui culmine à 406 mètres d'altitude. Le Rhône constitue une limite physique et administrative, qu'elle soit communale ou départementale (frontière entre l'Ain et la Savoie). Avec une altitude oscillant entre 217 mètres et 705 mètres, elle dispose donc d'un dénivelé de près de 500 mètres. Le centre Bourg est lui, situé à une altitude de 243 mètres en moyenne.

L'occupation du territoire se répartit de la manière suivante : 6,2% du territoire est occupé par l'urbanisation, 41% est occupé par l'agriculture et enfin 52,8% se compose d'espaces boisés et/ou montagneux.

1.2 Identification de l'autorité organisatrice

Monsieur le maire de Peyrieu a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 20/11/2023.

Il s'agissait ainsi de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La commissaire enquêteur a été désignée par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon n° E23000157 / 69 en date du 29/11/2023.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique est donc la commune de Peyrieu.

Le point de contact est :

Mairie de Peyrieu

15 rue des écoles

01300 Peyrieu

04.79.42.00.14

1.3 Objet de la demande et cadre législatif

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relatives au dossier sont régies principalement par les textes de suivants :

- Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment les articles L.103-6, L153-8 et L153- 9, L.153-11 à L.153-26 et R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le projet communal établi par le PLU doit suivre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey Sud, validé en septembre 2017.

La commune souhaite ainsi disposer d'un document d'urbanisme à jour de sa politique de développement, qui soit compatible avec le SCOT, document pivot, et qui prenne en compte les récentes évolutions législatives.

Les autres normes s'imposant au PLU :

- Les servitudes d'utilité publique

- Les protections environnementales s'appliquant à une partie importante du territoire : Zone Natura 2000, zone humide, etc...
- Les réglementations applicables en matière de prévention des risques, nuisances et pollutions
- Les périmètres d'AOP-AOC.

Le cadre législatif est constitué de :

- La loi « ENE », dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010,
- La loi ALUR, loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, promulguée le 24 mars 2014,
- La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Cette loi modifie le code de l'urbanisme afin de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) au terme de 2050. Le SRADDET puis le SCOT doivent assurer la déclinaison territoriale de cette loi. Cette dernière s'applique toutefois aux PLU en cours de révision non arrêtés au jour de sa promulgation.

Une délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2015 a prescrit l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à la réglementation du Code de l'urbanisme.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du PLU et du bilan de concertation a été prescrite le 26 septembre 2023.

Conformément à l'article L104-1 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Peyrieu a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) figure au dossier d'enquête publique.

1.4 Nature et caractéristique du projet

1.4.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU doit pouvoir remplacer la carte communale en vigueur dans la commune de Peyrieu depuis 2006.

Ainsi, par délibération en date du 2 juillet 2015, le conseil municipal de Peyrieu avait prescrit l'élaboration du PLU, dont les objectifs sont les suivants :

- encadrer réglementairement les nouvelles constructions et les travaux d'amélioration et d'extension du bâti existant
- permettre une maîtrise du développement urbain du village de Peyrieu dans une logique raisonnée et peu consommatrice d'espace

- diversifier l'offre en logement, en favorisant notamment l'offre locative pour que les ménages puissent accomplir un parcours résidentiel complet
- favoriser la réhabilitation du parc de logements anciens et la réduction du phénomène de vacance des logements
- permettre des projets impactant le moins possible la qualité de vie des habitants de Peyrieu
- permettre la sécurisation des voies et un accès favorisé pour les piétons et les vélos dans le village
- offrir un rayonnement touristique au village en s'appuyant sur la Via-Rhône et le patrimoine bâti (ex : style architectural du centre-village, Château de Peyrieu) et naturel de la commune (ex : marais, prairies, végétation, berges du Rhône, etc)
- promouvoir et renforcer le centre-village en conservant une dynamique et une convivialité urbaine
- assurer la sécurité des personnes et des biens
- protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage de Peyrieu
- intégrer les réformes du Code de l'urbanisme, intervenues depuis l'approbation de la carte communale en 2006 (Grenelle 2, loi ALUR, loi Climat et Résilience) et les orientations du SCot du Bugey.

En cohérence avec les objectifs de l'élaboration et en compatibilité avec le ScoT, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit :

- un besoin de 60 logements supplémentaires, en compatibilité avec les orientations du SCot du Bugey qui identifie Peyrieu comme « pôle relais »
- une diversification des logements : afin de proposer tout type de logement à la population
- le soutien et la promotion d'une économie locale dynamique et diversifiée : le projet prévoit de conforter les activités agricoles et artisanales et de soutenir le développement de commerces et d'activités de service. Il prévoit également de soutenir le projet de centre d'entraînement sportif prévu sur le domaine du Château
- la valorisation et la préservation d'un cadre de vie rural : il s'agit de protéger les espaces naturels, d'assurer une gestion durable des ressources naturelles, d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et de préserver les atouts paysagers ainsi que le patrimoine architectural de la commune.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 Rue des écoles. Création de logements collectifs devant permettre : la consolidation de la centralité du bourg en densifiant les abords de l'école et ayant recours à des aménagements d'espaces publics qualitatifs ; la mobilisation d'une dent creuse idéalement située pour conforter les courtes distances et la convivialité ; d'assurer la mixité fonctionnelle et sociale de ce secteur clé ; de préserver les valeurs et caractéristiques paysagères fortes et permettre l'intégration architecturale des futures constructions.
- OAP n°2 Trame verte et bleue. Introduite dans le droit français par la loi Grenelle 2 en 2010, la trame est constituée de deux entités principales : une entité verte associée aux milieux terrestres et une entité bleue associée aux milieux aquatiques et humides. Trois types de milieux sont identifiés à Peyrieu : milieux forestiers, prairies et cultures agricoles ; milieux aquatiques et humides ; haies et alignements d'arbres.

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

Le projet prévoit de développer des activités sportives et de loisirs sur un terrain communal localisé au bord du Rhône. Ce terrain se situe au sein d'une zone N et a été délimité après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1.4.3 Composition du dossier soumis au public

Conformément à la réglementation en vigueur (article 123-8 du code de l'environnement), le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les éléments suivants :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publiques
- Avis d'enquête publiques
- Rapport de présentation (1)
 - 1.1 Diagnostic territorial et paysager
 - 1.2 Etat Initial de l'Environnement et évaluation environnementale
 - 1.3 Justification du projet
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (2)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (3)
- Règlement écrit (4)
- Plans de zonage (5)
 - 5.1 Plan de zonage général au 1/5000
 - 5.2 Plan de zonage _ zoom sur le bourg au 1/2000

- 5.3 Plan de zonage _ zoom sur les hameaux au 1/2000

- Annexes (6)

- Pièces administratives (7)

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 02/07/2015 –
Élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) – Définition des objectifs du PLU –
Définition des modalités de la concertation.

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 29/11/2019 –
Élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) – Débat sur le Projet d’Aménagement et
de Développement Durables.

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 26/09/2023 –
Délibération d’arrêt du plan local d’urbanisme de la commune de Peyrieu et tirant le
bilan de la concertation – Bilan de la concertation, Annexe à la délibération d’arrêt du
projet de PLU du 26/09/2023.

1.4.3 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux termes de l’article L153-34 du code de l’urbanisme, le dossier de modification a été notifié avant l’ouverture de l’enquête publique aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l’urbanisme) :

- Sous-préfecture de Belley

- DDT

- Conseil régional

- Conseil départemental

- Chambre d’agriculture

- CCI

- CMA

- Bugey Sud

- SCOT Bugey Sud

- Grand Chambéry

- CRPF

- VNF

- INAO

- ARS

- CNR
- Aviation civile
- GRT Gaz
- SNCF Immobilier
- Mairie Murs et Gélignieux
- Mairie de Brens
- Mairie d'Arboys en Bugey
- Mairie de La Balme
- Mairie d'Izieu
- Mairie de Prémeyzel
- MRAE

Par ailleurs, au titre des articles L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour les motifs suivants :

- Examen d'un STECAL
- Extension et annexes des bâtiments en zones A et N

Le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet de réponses de la part de :

- DDT (préfecture de l'Ain)
- ARS
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Département de l'Ain
- Chambre d'agriculture
- CCI Ain
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- CCBS
- GRT gaz
- INAO
- SNCF Immobilier

Conformément à l'article 153-3 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis sont réputés favorables.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur a été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E23000157/69 en date du 29/11/2023 (annexe 4.2).

2.2 Concertation préalable pour l'organisation

La commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Maurice Bettant, maire de Peyrieu, Monsieur Cochonat 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, Madame Katia Astier secrétaire de mairie et Claire Genaudy urbaniste à l'agence départementale d'ingénierie de l'Ain, le 07 février 2024, qui ont procédé à une présentation du dossier et répondu à ses premières questions. Il a par ailleurs été définis les éléments relatifs au déroulement de l'enquête.

2.3 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n°A16022024 de Monsieur le maire de Peyrieu, le 16 février 2024 (annexe 4.3). Elle s'est déroulée sur une durée de 30 jours, du mardi 12 mars 2024 à 15h00 au jeudi 11 avril 2024 à 17h00 .

Un registre d'enquête unique paraphé par la commissaire enquêteur a été déposé à la mairie de Peyrieu. Il est resté à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Peyrieu, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207> .

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr
- En rencontrant, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :
 - Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00
 - Mardi 19 mars 2024 de 9h à 12h
 - Jeudi 4 avril 2024 de 9h à 12h

2.4 Entretiens

Dans le cadre de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a été très régulièrement en contact avec Katia Astier, secrétaire de la mairie de Peyrieu. Des échanges ont eu lieu par courriel entre la commissaire enquêteur et Julien Guillemin, urbaniste chargé du PLU et Claire Genaudy, de l'agence01.

2.5 Information au public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Le 23 février 2024 dans « La voix de l'Ain »
- Le 21 février 2024 dans « Le Progrès »

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le 15 mars 2024 dans « La voix de l'Ain »
- Le 13 mars 2024 dans « Le Progrès »

Voir pièces jointes n° 5.1

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché à compter du 19 février 2024 en mairie de Peyrieu. La commissaire enquêteur a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés. Par ailleurs, l'information a été relayée sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>.

Un certificat d'affichage a été établi par Monsieur le maire de Peyrieu, il figure en pièce jointe n° 5.2.

2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête

La commissaire enquêteur a relevé un incident lors de l'enquête publique. Une personne s'est présentée lors de la première permanence (soit le vendredi 15 avril 2024), elle a souhaité voir un plan de zonage mais n'a pas souhaité noter d'observation sur le registre ni que la commissaire enquêteur le fasse, disant qu'elle enverrait ses observations via le registre dématérialisé. Cette même personne a rencontré un problème lors de l'envoi de ses documents sur la plateforme préambule qui n'ont pas pu aboutir. Cette personne est revenue le 15 avril 2024 en mairie exigeant que la secrétaire envoie ses documents sur l'adresse mail personnelle de la commissaire enquêteur. Ces observations arrivant 4 jours après la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur n'a pas pu les prendre en compte.

La commissaire enquêteur tient à rappeler que l'enquête publique est circonscrite par des dates précises et qu'une fois close, aucune observation nouvelle ne peut être prise en compte. Le public dispose « de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions » (Art L120-1 du code de l'environnement), à lui de respecter ces dates.

2.7 Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête le 11 avril 2024, le registre a été remis à la commissaire enquêteur, laquelle a procédé à sa clôture et à sa signature.

2.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le jeudi 18 avril 2024, la commissaire enquêteur a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage, Monsieur le maire, à la mairie de Peyrieu et lui a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n° 4.4) en un exemplaire papier. Un mémoire en réponse de 24 pages lui a été transmis en retour le 30 avril 2024 (annexe n° 4.5).

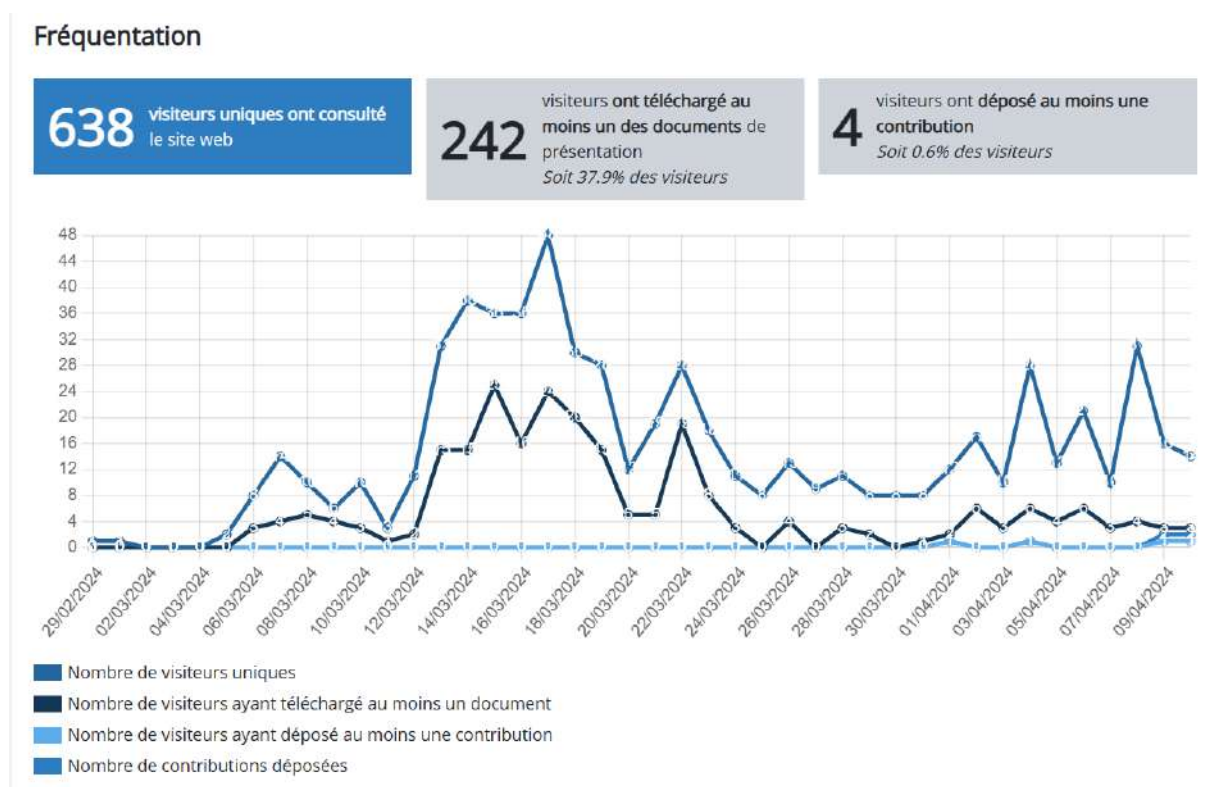
2.9 Appréciation de la participation

- 21 personnes reçues lors des permanences (14 personnes venues à 2, une famille à 3 et 4 personnes seules ; soit 13 entrevues). Une personne est venue sans laisser d'observation.
- 7 personnes ont déposé des contributions sur le registre dématérialisé (dont 3 personnes déjà reçues en permanence)
- 1 personne a envoyé un courrier recommandé

Soit un total de 29 personnes ayant déposé des observations dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, la commissaire enquêteur a pu remarquer que durant l'enquête publique, 638 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 242 personnes ont téléchargé au moins un des documents.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :



3 Analyse des observations

3.1 Présentation des observations

La commissaire enquêteur a dénombré :

- 19 observations orales lors des permanences
- 6 observations sur le registre dématérialisé
- 1 observations par courrier postal
- 0 observation sur le registre papier

Soit un total de 26 observations.

3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêteur

3.2.1 La concertation

Par délibération en date du 2 juillet 2015, le conseil municipal de Peyrieu a défini les modalités de concertation :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure
- Diffusion d'articles sur internet et dans le bulletin municipal
- Documents de travail validés disponibles en mairie
- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au maire
- Plusieurs rencontres publiques pour échanger sur le projet

Dans les faits :

- Moyens d'information au public :
 - Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure : l'acte de délibération de prescription du PLU en date du 2 juillet 2015 a été déposé à l'affichage à l'entrée de la mairie et y sera maintenu jusqu'à l'approbation du PLU
 - Diffusion d'article sur internet et dans le bulletin municipal : lancement des invitations aux réunions publiques. Dans le bulletin de janvier 2016, trois pages

dédiées au projet et à son processus d'élaboration ; de même que dans les bulletins de septembre 2016 et avril 2017 (1 page). La municipalité a informé la population à chaque étape du projet par le biais de petits encarts, jusqu'à l'arrêt du projet. Deux pages dédiées au PLU ont été créés sur le site internet de la commune. Ces pages contiennent en libre consultation le PADD, ainsi que le plan de l'enveloppe urbaine débattu concomitamment à ce dernier.

- Documents de travail validés disponibles en mairie : rendus disponibles dans un classeur dédié et consultable en mairie aux horaires d'ouverture. Cette mise à disposition est par ailleurs rappelée dans les bulletins communaux ainsi que lors de chaque réunion publique.

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 5 observations y ont été recensées.

- Possibilité d'écrire au maire : entre 2015 et 2023, la commune de Peyrieu a reçu 4 courriers relatifs à l'élaboration du document d'urbanisme local. Ces courriers, pour la plupart, ont été formalisés suite aux réunions publiques et ont permis de formaliser les demandes adressées par les administrés de la commune.

- Deux rencontres publiques pour échanger sur le projet :

* 2 décembre 2021, une quarantaine de personnes, information complète sur le contenu et le fonctionnement de la procédure, les éléments de diagnostic. Un temps dédié aux questions environnementales et notamment aux contraintes impactant le territoire et aux orientations générales du projet de territoire. La population a pu interroger les élus sur les partis retenus dans le PADD et interroger les techniciens sur la situation du territoire et sur les possibilités techniques et juridiques offertes par le PLU. Présentation détaillée du PADD.

* 5 juin 2023 : une soixantaine de personnes. Rappel du PADD. Présentation des principaux partis pris réglementaires retenus par la commune, notamment le zonage, le règlement et les prescriptions graphiques. Des illustrations précises du zonage ont permis au public d'apprécier le projet au regard de l'intérêt général mais aussi au regard des droits individuels à construire. Les interventions ont principalement consisté en des interrogations sur les limites retenues des zones constructibles et les contraintes pesant sur les droits à construire individuels. Des explications ont été apportées sur ces questions en rappelant les contraintes réglementaires actuelles (loi SRU, loi ZAN) qui viennent limiter le droit à construire sur la commune, mais plus globalement sur l'ensemble du territoire national.

- Autres modalités de concertation :

- Annonces effectuées sur le panneau d'affichage numérique communal : annonce des dates des deux réunions publiques.
- Atelier avec le monde agricole : atelier de travail réalisé le 16 novembre 2015, réunissant 10 agriculteurs. Atelier complété par l'envoi d'un questionnaire à destination des agriculteurs et d'une seconde réunion sur la thématique agricole en présence de représentants de la chambre d'agriculture.

3.2.2 Les avis des personnes publiques associées (PPA)

De l'avis des PPA, la commissaire enquêteur retient les points suivants :

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), du 9 janvier 2024 :**

Précise que certaines parties de l'évaluation environnementale sont traitées trop brièvement et doivent être davantage développées et justifiées.

Ses recommandations sont les suivantes :

- Apporter des précisions sur les projets prévus en zones NL et Ner, et d'ajouter une limitation d'emprise au sol des aménagements dans le règlement de ces secteurs
- Préciser et harmoniser les chiffres de la consommation d'espace prévue dans la zone d'activités du Grand Camp et le projet touristique du château de Peyrieu
- Inclure la consommation d'espace induite par l'ensemble de ces projets dans le total de la consommation d'espace future du projet d'élaboration de PLU
- Ajouter à la consommation d'espace future à destination d'habitat la partie non aménagée de la zone UB qui relie le bourg de Peyrieu et le hameau du Chêne
- Compléter les justifications du dossier afin de préciser comment le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050
- Réaliser un état initial de l'environnement établi à partir d'investigations de terrain, de présenter la méthodologie employée, et, sur la base de cet état initial complété, présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de PLU, ainsi que des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts
- Réaliser des inventaires faune flore sur l'ensemble du secteur NL au lieu dit En Damour
- Confirmer ou non la présence de zones humides sur le secteur NL. Reconsidérer le cas échéant, au vu des enjeux environnementaux, la localisation de cette zone

- Réaliser un état initial de l'environnement établi à partir d'investigations de terrain sur le site de l'ancienne carrière. Reconsidérer, le cas échéant, au vu des enjeux environnementaux, la localisation de cette zone
- Réaliser un état initial de l'environnement établi à partir d'investigations de terrain sur le site de la zone d'activités du Grand Camp et des alentours de château de Peyrieu (Zone 2AU)
- Réaliser un état initial de l'environnement établi à partir d'investigations de terrain sur le site de l'OAP rue des écoles
- Actualiser l'analyse des impacts sur l'environnement, et présenter dans le règlement du PLU des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts
- Préciser l'usage et les éventuels aménagements ou actions que le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°2 prévoit de réaliser sur les parcelles incluses dans cet emplacement, et d'en analyser les incidences, voire les mesures ERC nécessaires
- Actualiser les données relatives aux Steu et harmoniser les valeurs et informations contenues dans les différentes pièces du dossier à ce sujet
- Présenter un échéancier des travaux en cours et à venir concernant la mise en séparatif des réseaux d'eau usées et pluviales ainsi que la possibilité d'un agrandissement de la Steu du chef-lieu
- Démontrer l'adéquation des capacités d'assainissement collectif aux besoins supplémentaires issus de l'accroissement démographique prévu par le projet de PLU, et sinon présenter les mesures pour y remédier
- Conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à leur adéquation aux capacités effectives d'assainissement collectif du secteur concerné
- Poursuivre les contrôles des installations d'assainissement non collectif afin de déterminer la situation des 51 logements non contrôlés
- Présenter un plan d'actions concernant la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif non conformes
- Veiller à l'application des prescriptions du règlement sur le respect des normes d'assainissement non collectif lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme
- Actualiser le zonage d'assainissement collectif et le schéma directeur des travaux d'assainissement, afin notamment d'envisager un agrandissement des zones classées en assainissement collectif, et prévoir un échéancier des travaux afférents
- Privilégier la densification et le développement de secteurs à destination d'habitat, d'économie, de tourisme et de loisirs dans des zones qui sont raccordées au réseau d'assainissement collectif

- Chiffrer le besoin supplémentaire en eau potable induit par l'ensemble des secteurs de densification et de développement prévus dans le projet de PLU
- Démontrer l'adéquation à moyen et long termes entre besoins et capacités de la ressource en eau, en prenant en compte les conséquences du changement climatique sur cette ressource
- Compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050
- Revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU

- **Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 15 janvier 2024 :**

Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs remarques.

Développement territorial et consommation d'espaces naturel et agricole

- Développement territorial : demande que le projet territorial soit complété avec le nombre de logements déjà produits et la consommation foncière induite en date de l'arrêt du PLU, afin de garantir sa compatibilité avec les préconisations du ScoT.

- Limitation de la consommation d'espaces : invite la commune de Peyrieu à adopter une stratégie foncière qui tienne compte des objectifs nationaux. En effet, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). La consommation d'espaces sur la commune de Peyrieu sur la période de 2011-2021 s'est élevée à 7,41ha. Le document de planification prévoit une consommation foncière future de 5,96 ha, à laquelle se rajoute la zone 2AU du Château d'une surface de 2,65ha de terrain urbanisable. A l'échéance du PLU, plus de 8 ha pourraient donc être urbanisés, ce qui est supérieur à la consommation de la décennie précédente.

Mixité fonctionnelle et sociale

- Rappelle que les logements adaptés ne sont pas des logements locatifs sociaux (LLS). De plus, le ScoT Bugey Sud a défini des objectifs en matière de logement social soit 12 % du parc de résidences principales pour les communes de la strate « Pôles relais », d'ici 2036. En l'état, le taux de LLS sur la commune de Peyrieu est de 6 %. Les dispositions de l'OAP peuvent donc être complétées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Protection de l'environnement

- Met en lumière l'ampleur du périmètre du STECAL et l'insuffisance des analyses des conséquences de l'aménagement de la zone NL. Ces dernières méritent un approfondissement de l'évaluation des incidences Natura 2000, au regard de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Ajoute en Annexe :

1) Des incohérences réglementaires :

- Estime que le rapport de présentation, les OAP et le règlement doivent être mis à jour avec les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme.
- Demande à ce que soit adopté le zonage adapté au hameau de Fay et à mettre en cohérence les différentes pièces du PLU.
- Rappelle que le périmètre de réciprocité autour de l'élevage de chevaux doit être inséré pour tenir compte du règlement sanitaire.
- Rappelle que le règlement doit mentionner les risques technologiques en tête de chapitre, pour les zonages UE et A.

2) Servitudes d'utilité publique (SUP)

- L'annexe servitude est à reprendre sur plusieurs points afin d'éviter une mise à jour du document, postérieure à l'approbation du PLU.

3) Environnement

- Préservation des jardins :

Informe qu'afin de garantir la protection des zones UJ dont il est question p 63 du rapport de présentation, une trame de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pourrait être mobilisée.

- Prise en compte de l'ancienne décharge :

Estime que faire figurer le périmètre de l'ancienne décharge et de l'ancienne usine d'incinération sur le plan de zonage, conformément aux dispositions de l'article R.151-1 3° du code de l'urbanisme, permettrait au document de gagner en visibilité.

- 3 zonages 2AU :

Estime qu'au vu des éléments remarquables, à juste titre protégés à l'aide des trames L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, un projet au sein de la zone 2AU paraît complexe et de nature à compromettre la richesse environnementale du site.

- **Avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS) du 16 novembre 2023**

- Eaux

Consommation humaine : Pointe une erreur de recopiage repérée à plusieurs reprises sur le nom de la source Tovasse, notée Touasse. Demande une éventuelle mise à jour du plan des réseaux AEP, si des évolutions ont eu lieu depuis 2003. Rappelle qu'il est attendu dans les documents du PLU une démonstration de l'adéquation entre les accroissements de population prévus sur le territoire communal et alentours et les besoins en eau qui en découlent avec la capacité de la ressource en eau. Le règlement doit être complété car la protection du réseau public contre les retours d'eau n'est évoqué que pour la zone UI. Cela devrait être fait pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement. Par ailleurs, l'ARS estime que le projet de PLU pourrait inciter à réduire les consommations en eau potable.

Usées : Attend une mise en cohérence des charges entrantes sur les 2 STEPs évoqués dans le dossier, avec des données plus récentes que 2014, et une démonstration de l'adéquation entre le développement de l'urbanisation prévue et les capacités épuratoires.

Sur 195 foyers en assainissement non collectif, 95 ont été jugés non conformes en 2017. Le règlement impose un raccordement au réseau public quand il existe. A défaut, il est demandé un système d'assainissement individuel aux normes. D'après la carte du zonage d'assainissement, le hameau de Chêne est en assainissement non collectif. Ce hameau est listé comme second pôle de développement de l'urbanisation. Or, la densification est à prévoir en priorité sur une zone d'assainissement collectif. Rappel du courrier en date du 23 décembre 2022 de la préfète de l'Ain, demandant aux maires des efforts en matière d'urbanisation et d'assainissement, de manière à protéger la santé humaine et l'environnement contre les rejets d'eaux usées insuffisamment traitées.

- Pluviales : Rappelle que, dans le cas de dispositifs de réutilisation d'eaux de pluie, que l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie, prévoit la protection des eaux d'eau potable par la mise en place de systèmes de disconnexion totale réglementaires et adaptés. Par ailleurs, le règlement, dans son paragraphe sur la récupération des eaux pluviales, pourrait aborder la problématique du moustique tigre et intégrer les techniques de lutte contre les développements larvaires.

- Nuisances

Souligne la volonté marquée de la commune de ne pas créer de nuisances. Estime peu pertinent d'admettre la zone Ua et Ub en tissu urbain résidentiel. Attire l'attention sur les constructions autorisées en limites séparatives puisque certains bâtiments annexes peuvent être source de nuisances sonores (pompes de piscines, etc.). Le règlement pourrait conditionner l'installation de ces appareils au fait qu'ils ne soient pas source de nuisance pour le voisinage. Enfin, l'OAP Rue des écoles

prévoit 10 à 15 logements en proximité directe avec le city stade, ce qui peut être source de nuisance.

- Lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladies

Problématique non abordée dans les documents alors qu'elle aurait pu l'être dans le règlement ainsi que dans les OAP (traitement eaux pluviales, toitures végétalisées). Estime que le règlement pourrait aller plus loin en interdisant les terrasses sur plots ou en imposant une pente minimale pour l'écoulement des eaux. Rappelle que les systèmes de récupération de l'eau de pluie ne doivent pas permettre la création de conditions favorables à la stagnation d'eau.

- Ambroisie/allergènes

-Ambroisie : Problématique qui aurait pu être développée davantage. Rappelle que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 modifié et complété par arrêté du 22 février 2022 doivent être respectées.

-Allergènes : Le règlement (annexe) et l'OAP Trame verte et bleue et rue des écoles pourraient mentionner l'aspect allergène de certaines espèces et interdire les plus fortement allergènes. De plus, une attention particulière pourra être portée sur la limitation des espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

- **Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du 18 décembre 2023**

Demande à la commune de bien vouloir prendre en compte les points précisés par le SRADDET (envoyé en annexe) adopté par la région le 30 novembre 2017. Attire l'attention sur la nécessaire prise en compte du schéma « Ambition Territoires 2030 » dans les ScoT.

- **Avis du Département de l'Ain, du 19 décembre 2023**

Emet un avis favorable.

Estime, qu'il conviendra, dès qu'un projet qualitatif sera planifié sur la zone 2AU prévue sur le château de Peyrieu et sur son parc, de s'assurer de la cohérence du zonage et de la qualité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de préserver le site. Ajoute des préconisations à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental.

- **Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, du 11 décembre 2023**

Emet un avis défavorable. Attire l'attention sur le nombre important de coquillels présentes dans la rédaction du PLU et même de contre-sens.

- Rapport de présentation justification de l'arrêt ; Justification du parti pris dans le cadre du PADD (pp 9-22)

Emet une réserve quant à la densité de 9 logements par hectare prévu par le PLU, qui est bien inférieur à 19 logements par hectare prévue par le ScoT pour les zones d'extension.

- Les dispositions du PLU (pp 41-106)

Emet une réserve concernant le changement n°7, puisque les 2 bâtiments existants sont implantés sur un tènement agricole vierge de toute habitation existante. Par conséquent, il convient de préserver cette situation car le changement de destination de ces deux bâtiments peut avoir un impact sur la fonctionnalité agricole du tènement.

- Etude de densification (pp 107-118)

Demande de qualifier les tènements agricoles disponibles dans le cadre du projet PLU comme des secteurs d'extension et d'appliquer une densité minimale de 19 logements par hectare.

- Règlement : Zone A ; Chapitre I ; Article A.2- Limitation de certaines constructions et activités (pp 109-112)

Demande au règlement de se référer à la réglementation du RSD de l'Ain ainsi que celle de l'ICPE en ce qui concerne les retraits minimaux aux limites de zones urbaines ou zones à urbaniser.

Demande que l'emprise au sol de la totalité des annexes n'excède pas 49m².

En ce qui concerne le « camping à la ferme » : demande de supprimer la mention « sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation » et d'ajouter la condition selon laquelle cette activité doit constituer le prolongement de l'acte de production de l'exploitation et qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.

- Chapitre II : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères- A.4.3-Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (pp 114-115)

Indique que, comme formulé en réunion du 15 mai 2023 et faute d'explication, réitère sa remarque concernant la distance en retrait de la limite de la RD 992 des constructions, doit être abaissée à 25m (et non 35m).

-Plan de zonage

Au regard de la localisation et de l'usage de la parcelle 777, demande que cette dernière soit considérée comme un secteur d'extension à urbaniser.

Comme souligné précédemment pour l'étude de densification, demande que les parcelles ZA0014, 0015, 0016, 0017 soient considérées comme des secteurs d'extension à urbaniser.

De même pour la parcelle OA0909 ainsi que pour le sud de la parcelle 703 et les parcelles 702 et 755.

- **Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Ain (CCI de l'Ain), du 14 décembre 2023**

Le projet du PLU prévoit un périmètre à vocation commerciale, au sein duquel les changements de destination sont encadrés. La CCI conseille d'utiliser ce type de dispositif avec discernement, en y apportant une limite de temps. Il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans, comme le prévoit le projet de PLU. La CCI indique ce qu'il est nécessaire de fournir aux entreprises (accès à l'eau assainissement, etc.) et attire l'attention sur l'importance de respecter les règles en matière de sécurité incendie. La CCI soutient le projet de déviation de la RD992, pour des raisons de sécurité routière et eu égard au nécessaire désenclavement routier du Sud Bugey.

- **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes, du 9 octobre 2023**

Pas d'observation particulière à formuler.

- **Avis de la Communauté de Communes Bugey-Sud, du 7 décembre 2023**

La CCBS émet un avis favorable avec réserve au projet de PLU de Peyrieu. Formule une réserve concernant l'extension de l'urbanisation dans les secteurs de Chantemerle et au Creux du Chêne non justifiée. Formule une remarque concernant le manque de prise en compte des mobilités douces, du covoiturage et des transports collectifs dans le projet de PLU.

- **Avis de GRT Gaz, du 5 janvier 2024**

Emet plusieurs remarques et joint des fiches informatives en annexe du document pour étayer les remarques:

- *Rapport de présentation* : Il est bien indiqué dans les risques industriels et technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matière dangereuses dont une canalisation de gaz. D'autres ouvrages GRT gaz sont présents sur le territoire (une installation annexe et son alimentation). De plus, il serait utile de mettre à jour la servitude I3 et de rajouter la servitude I1. De plus, l'installation annexe

et son alimentation ne sont pas représentées sur la figure 9 p 47 du document. Enfin, l'adresse de GRT gaz mentionnée est erronée (p 24).

- *Règlement* : Rappelle que la présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones N, A et UI). Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ». De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

- *Document graphique du règlement – Plan de zonage* : Rappelle que les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT gaz doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

- *Changement de destination des zones* : Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leur SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

- *Orientations d'Aménagement et de Programmation* : L'OAP Rue des écoles n'est pas impactée par les SUP des ouvrage de GRT gaz. En revanche, l'OAP Thématique Trame verte et bleue est impactée par la SUP I3 des canalisations Bourgoin-Belley-Pont dde Beauvoisin et Alimentation Belley DP de DN100. La présence de canalisations et de leurs bandes de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

- *Plan des Servitudes d'Utilité Publique-document manquant* : La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

- *Liste des Servitudes d'Utilité Publique* : la mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP (notamment les SUP I3 et I1). La servitude I1 doit être ajoutée à la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°16135 du 14 novembre 2016.

- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du 4 janvier 2024**

Les AOP, IGP et IG sont à mettre à jour. De plus, l'INAO recommande que la surface nécessaire au développement de l'habitat soit recalculée au regard des prescriptions du ScoT afin de ne pas entraîner de surconsommation de l'espace agricole. Par ailleurs, l'INAO demande que la partie concernée par la parcelle OF603 soit retirée de la zone 2AU et classée en zone A (château).

- **Avis de SNCF Immobilier, du 12 octobre 2023**

Attire l'attention sur l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU et légendé de la manière suivante : « Emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Rappelle que le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public et administrations publiques assimilés. Rappelle qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SCNF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Les réflexions et projets d'aménagement devront prendre en compte les éventuelles conséquences sur la sécurité que cela pourrait engendrer aux passages à niveaux.

- **Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du 9 janvier 2024**

Emet un avis défavorable sur le STECAL NI à l'unanimité moins une abstention au regard du projet qui nécessite d'être mieux défini et dont la superficie doit être revue à la baisse.

La commissaire enquêteur prend bonne note des avis exprimés.

3.2.3 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêteur

Les éléments de réponse du maître d'ouvrage sont repris dans le tableau ci-dessous de manière succincte. Afin d'avoir l'avis détaillé, il faut se reporter au mémoire en réponse en annexe 4.5 du présent rapport.

Thème « Zonage, demandes particulières »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Berthet	Thierry	P	1	O	Monsieur projette d'acheter la parcelle 72 à Bovinel. Un permis de construire a été accepté pour 2 maisons sur ce terrain. Il souhaite savoir s'il est possible de déplacer la plus grande des deux maisons afin que le vis à vis soit moins important.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette observation ne relève pas du PLU mais de l'autorisation d'urbanisme qui est déjà accordée sur cette parcelle.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Parayre/Berger		P	2	O	Propriétaires de la parcelle 656 à Bovinel. Suite au nouveau zonage, une partie de leur parcelle est classée en zone agricole et non plus en zone urbaine de hameau. Ils souhaitent que leur parcelle redevienne entièrement classée en zone urbaine de hameau. Ils précisent par ailleurs que ce nouveau zonage crée, à leurs yeux, une nouvelle dent creuse. Ils précisent qu'ils ont accepté le passage de l'assainissement sur la parcelle 656, ce qui a déjà rendu toute une zone inconstructible.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).

Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Geindre	Gérard	P	3	O	Déplore que la parcelle 599 à Chantemerle soit classée Zone Urbaine de jardin puisqu'il avait pour projet la construction de pavillons. Souhaite que cette parcelle entre à nouveau dans la zone urbaine de hameau.
Réponse du maître d'ouvrage					<p>Une partie de la parcelle se trouve dans le périmètre du PPR risque inondation.</p> <p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).</p>
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Geindre	Gérard	P	4	O	Souhaite faire de la parcelle 682 à Chantemerle un chemin pour accéder à la 599. Souhaite savoir si cela est possible.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette observation ne relève pas du PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Geindre	Gérard	P	5	O	Les plans de zonage semblent faux sur plusieurs points aux yeux de Mr Geindre.
Réponse du maître d'ouvrage					Il est difficile de prendre en compte cette

					observation sans plus de détails.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Vernoud	Sonia	P	6	O	Déplore de ne pas avoir été informée des changements de zonage. Propriétaire des parcelles 638 et 73 sont devenues non constructibles. Elle prévoyait d'y construire une maison.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024)
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Dequatre	Michel et Jaqueline Sébastien	P	7	O	Propriétaires de la parcelle 626 classée « emplacement réservé ». Ils sont fermement opposés à ce classement et souhaitent que ce choix soit justifié.
Réponse du maître d'ouvrage					La collectivité décide de supprimer cet emplacement réservé.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur estime justifiée la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Dequatre	Michel et Jaqueline	P	8	@	En complément de l'observation précédente. Précise avoir appris avec stupéfaction le projet de la commune

	Sébastien				<p>d'apposer une servitude « emplacement réservé » sur leur parcelle C626 afin d'y aménager une aire de stationnement. Déplorent l'absence d'échange humain en amont. Précisent encore qu'un emplacement réservé a pour finalité la réalisation d'installation d'intérêt général, d'ouvrages publics, or, aucun ouvrage de la sorte n'est proche de l'emplacement.</p> <p>La propriété en question comporte un hangar et deux dépendances qui sont entretenues et dont les toitures ont été refaites. Ces bâtiments sont indispensables au bon fonctionnement de la fermes Isles qui entrepose du matériel (cette dernière étant située en zone inondable).</p> <p>S'opposent avec la plus « grande détermination » à l'instauration de la servitude « emplacement réservé ».</p>
Réponse du maître d'ouvrage					La collectivité décide de supprimer cet emplacement réservé.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur estime justifiée la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Gay Parayre	Stéphane et Stéphanie	P	9	O	Propriétaires à Bovinel des parcelles 607 et 604. Souhaitent que soit rétabli le classement en UH sur l'intégralité de leurs parcelles. Sans retour positif, souhaitent avoir une justification pour les parcelles 32-33 et 211.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai

					2024)
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur estime que cette réponse, en plus d'être flottante, n'est que partielle. En effet, les administrés souhaitaient avoir une justification en ce qui concerne le classement des parcelles 32-33 et 211, ce qui ne leur est pas donné, la commissaire enquêteur demande donc au maître d'ouvrage de reconsidérer cette observation et d'apporter des réponses aux pétitionnaires.
Couturier	Alain et Delphine	P	10	O	Souhaitent que leur soit justifié le choix de classer la parcelle 239 en zone urbaine de jardin alors qu'elle était classée auparavant en zone urbaine de centre ancien. Ils souhaitent faire construire 2 maisons sur cette parcelle.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La question des pétitionnaires étant que leur soit justifié le classement de la parcelle 239 en zone urbaine de jardin la commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de reconsidérer cette question afin de répondre précisément aux

					pétitionnaires.
Couturier	Alain et Delphine	P	11	O	Il existe une ouverture en limitation de la parcelle 239 et de la 639 qui donne sur un chemin communal dont l'accès leur a été refusé par la mairie pour un véhicule à moteur. Une demande de DP a été refusée en 2019 sur motif de non existence d'une sortie sur la parcelle 239.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette remarque ne relève pas du PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Couturier	Alain et Delphine	P	12	O	Connaissent des nuisances qu'ils ont déjà dénoncées (entassement de vieux véhicules agricoles, de voitures, de pièces mécaniques, d'huiles moteur, etc) provenant du voisinage (parcelles 502-193 et 192 classées en zone urbaine de jardin), aimeraient que cette situation soit réglée.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette remarque ne relève pas du PLU mais du droit de police de Monsieur le Maire.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et invite monsieur le maire à user de son droit de police.
Singre née Levet	Maryse	P	13	O	Propriétaire de la parcelle ZB10 à Chantemerle. Souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur la partie qui l'était en 1983 lorsqu'elle a hérité de ses parents. Un permis de construire avait été refusé en 1999 par le tribunal administratif qui évoquait des problèmes de sécurité. Or ce problème avait été levé par un huissier de justice le 22 octobre 1983. Cette attestation n'avait pas été donnée au TA. Madame Singre souhaite que cela soit révisé puisqu'elle souhaiterait pouvoir construire sur ce terrain.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs

					du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Fatiguet	Claudie	P	14	O	Conteste la division parcellaire sur la parcelle C176 (aujourd'hui 803-804). Demande le libre accès à la parcelles 178, 177 et 175 pour son fils et elle-même.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette requête ne relève pas du PLU mais de la contestation d'une autorisation d'urbanisme déjà accordée.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Fatiguet	Claudie	P	15	O	Propriétaire de la parcelle 650 sur la route de Fay. A remarqué qu'un parking s'était construit en limite de cette parcelle. Souhaite savoir si elle a accès libre à ce parking pour son usage personnel.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette requête ne relève pas du PLU mais du droit et de l'usage sur propriété privée.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Fatiguet	Claudie	P	16	O	Propriétaire des parcelles 360-361. L'accès par le « chemin de l'eau » est gêné par de la végétation. Souhaite que ce chemin soit

					dégagé.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette requête ne relève pas du PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Truchet	Jacky	P	17	O	Demande que soit justifié le classement en zone urbaine de jardin sa parcelle 228 En Surjoux. Souhaiterait que cette dernière soit classée en zone urbaine de hameau comme la 226 et 224 qui lui appartient aussi.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. Par ailleurs le pétitionnaire demande une justification qui ne lui est pas donnée. La commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'apporter une explication au pétitionnaire.
Truchet	Jacky	P	18	O	Souhaiterait pouvoir créer un accès sur le nord de la parcelle 228 et demande si cela est possible.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette requête ne relève pas du PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Anonyme		P	19	O	Souhaite que l'arrêté pris par Mr le maire le 9 juin 2023 soit appliqué. Cet arrêté concerne une « mise en demeure en sécurité- procédure ordinaire » et met en demeure Mr Jendoubi Machdi d'effectuer des travaux de démolition et de réparation sous deux mois.
Réponse du maître d'ouvrage					Cette requête ne relève pas du PLU mais du pouvoir de police du Monsieur le Maire.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et invite monsieur le maire à user de son pouvoir de police.
Michel	André	P	20	O	Propriétaire des parcelles 54 et 55 à Creux de Chêne, s'étonne que le PLU ne prévoit pas la possibilité de réserver une partie de la zone agricole dans ce lieu pour une extension éventuelle qui aurait aussi l'avantage de resserrer le développement actuel du village qui se fait principalement le long de la route départementale. Cette zone agricole jouxte une partie qui est construite avec le tout à l'égout à côté. D'autant que les terrains sont très peu cultivés.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée

					par le maître d'ouvrage.
Michel	André	P	21	C	En complément de la remarque précédente. Le développement de Peyrieu se fait le long de la départementale qui va de Belley à Surjoux. Les terres encadrées par ces développements ne sont guère cultivées et utilisées pour de l'herbe. Réserver ces terrains pour notamment du social est possible et ménagerait l'avenir. Y implanter par exemple une résidence pour personnes âgées financée par l'organisme choisi, un lotissement pour la taxe d'équipement, des logements sociaux, un mini parc pour enfants, etc, redonnerait vie à Peyrieu et aussi réunirait les deux axes de développement quasiment à angle droit pour avoir une unité et une centralité à la commune.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024)
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Daudon	Dominique	P	22	@	Propriétaire de la parcelle A 110 située à Devant Chêne est surpris que cette parcelle soit aujourd'hui classée en zone agricole alors qu'elle pourrait recevoir plusieurs habitations. Cette parcelle semble former une dent creuse.

Réponse du maître d'ouvrage					Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Dangleant Redon	Matthieu Tracy	P	23	@	<p>Le nouveau zonage classe une partie de leur parcelle (située à Chêne) n° F482 en zone agricole. Ils demandent à ce que la totalité de leur parcelle soit classée en zone urbaine pavillonnaire.</p> <p>Pour cela ils avancent plusieurs arguments et s'appuient sur les diverses orientations du PADD. Affirment que leur parcelle répond aux critères listés dans l'orientation n°1 du PADD car un aménagement sur cette parcelle ne causerait aucun impact sur les exploitations agricoles. Cette dernière n'étant ni un « espace agricole productif », ni « un espace exploité intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur ». Ils demandent de justifier la non prise en compte du potentiel de densification urbaine que représente leur parcelle. Quant à l'orientation n°2, ils déclarent qu'un classement en zone A les priverait de développer une activité au fond de leur parcelle. Orientation n° 3 : Une éventuelle habitation au fond de leur jardin ne subirait pas les nuisances de la RD 992 puisqu'elle serait située en arrière lot. Déclarent en</p>

					<p>outre qu'une nouvelle habitation ou extension ne nuirait pas au noyer dorénavant protégé. Enfin, ils font remarquer que leur parcelle est classée comme étant totalement constructible d'après la carte communale de 2006 et qu'elle est insérée dans la zone prévue pour « privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg de Peyrieu et le hameau de Chêne formant une seule entité urbaine ».</p>
Réponse du maître d'ouvrage					<p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024)</p>
Avis de la commissaire enquêteur					<p>La commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse individuelle et l'absence d'argumentaire du maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par la maître d'ouvrage.</p>

Thème « Éléments paysagers »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Anonyme		P	24	@	Sur la parcelle section F n°241 : figurent des arbres isolés et alignés. Il semblerait qu'ils aient été identifiés à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, aujourd'hui ils n'existent plus. (joint une photo)

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Réponse du maître d'ouvrage					Ces éléments seront corrigés sur le plan de zonage
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Anonyme		P	25	@	Sur la parcelle section ZI n°75 figure un ensemble paysager protégé. Il semblerait que l'identification a été faite à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, il y a plusieurs années, cette parcelle enrichie a fait l'objet d'un débroussaillage pour la convertir en prairie. Cette trame doit être supprimée.
Réponse du maître d'ouvrage					Ces éléments seront corrigés sur le plan de zonage
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Clapot	Yolande	P	26	@	S'appuie sur les articles L151-19 et L151-23 du code l'urbanisme : Sur la parcelle section ZI n°82 : Il s'agit d'un arbre planté destiné à faire de l'ombre au clos du chien au sein d'un jardin privé. Surtout, il s'agit d'une espèce qui ne correspond pas aux conditions édaphiques, dans la mesure où cet arbre est hygrophile. Or, le terrain est de nature sableuse, sans nappe superficielle. Il n'est pas caractéristique de son écologie ; c'est pourquoi nous demandons le retrait du plan de zonage afin de permettre son arrachage le cas échéant. (joint une photo de l'arbre).
Réponse du maître d'ouvrage					Ces éléments seront corrigés sur le plan de zonage.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne de la réponse apportée par le maître

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
					d'ouvrage.

Avis général de la commissaire enquêteur sur le droit de constructibilité :

Sachant que le caractère constructible d'un terrain n'est pas un droit acquis, la commissaire enquêteur prend note de la difficulté rencontrée par le maître d'ouvrage de satisfaire individuellement les administrés. Toutefois, la commissaire enquêteur espère que les observations seront analysées de manière individuelle, comme avancé par le maître d'ouvrage et non de manière globale comme peut le laisser suggérer les réponses laconiques et répétitives (11 sur 26 sont les mêmes) données par ce dernier.

3.2.4 Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêteur

Libellé de la demande	Comment le maître d'ouvrage entend répondre aux questions concernant la consommation d'espace (DDT et MRAE) qui est supérieure aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience ?
Réponse du maître d'ouvrage	<p>Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, définis par la loi Climat et Résilience doivent être respectés moyennant la prise en compte de la circulaire n°6323 SG du 7 janvier 2022 au sujet de la mise en œuvre opérationnelle de la loi. Ladite circulaire, distribuée à l'ensemble des préfets du département et à l'ensemble des préfets de région, rappelle ceci :</p> <p>La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale⁴, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux⁵. La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Ainsi, elle ne consiste pas en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée.</p> <p>Ainsi, les objectifs de division par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne s'imposent pas directement aux communes dotées d'un document de planification. Ces objectifs doivent d'abord être traduits dans le SRADDET, puis au travers du SCOT, qui appliquera, justifications à l'appui, sa territorialisation et sa répartition de ces objectifs avant 2027. Il ne faut pas omettre que la commune de Peyrieu est classée en « pôle-relais » dans la classification territoriale du SCOT et qu'à ce titre, les objectifs en matière de développement résidentiel et économique sera différent de ceux des autres communes du Bugey. Appliquer de manière « stricte » la règle de division par deux, sans tenir compte des spécificités territoriales que le SCOT devra assurer, paraît aujourd'hui hasardeuse. Le SCOT n'a émis aucun avis sur cet objectif. Un</p>

	<p>respect de cette règle de manière empirique, n'est aujourd'hui donc pas à respecter. Afin de répondre aux questions posées par la DDT et la MRAE, le calcul des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers a été néanmoins repris. En effet, l'étude de densification n'avait pas compris les tènements disponibles pour une vocation économique. La méthodologie et l'exhaustivité des calculs sont disponibles dans la lettre de réponse à la MRAE. Les chiffres retenus sont donc les suivants : Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 : 5.64 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés, toute vocation confondue. Le PLU prévoit la mobilisation de 3.02 ha toute vocation comprise. Il est important d'ajouter qu'en vue de lever plusieurs réserves de la DDT, de la MRAE et de la Chambre d'Agriculture, la zone 2AU du château, d'une superficie de 6.51 ha, sera reclassée en zone N, et ne constituera donc plus un potentiel espace consommé. Ce qui représente une diminution de consommation de 46,5 % par rapport à la décennie précédente.</p>
Libellé de la demande	<p>Sachant que le taux de logements locatifs sociaux est fixé à 12 % par le SCOT, comment le maître d'ouvrage compte t'il atteindre un tel chiffre sachant qu'aujourd'hui, seulement 6 % des résidences principales sont des LLS dans la commune ?</p>
Réponse du maître d'ouvrage	<p>Ces éléments seront discutés avec les Personnes Publiques Associées lors de la réunion prévue en leur présence le 14 mai 2024. Plusieurs leviers sont possibles afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire communal : - La possibilité d'appliquer une servitude de mixité sociale sur le bourg de Peyrieu, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Il pourrait être demandé que toute opération de plus de 3 logements devra comprendre un quota minimal de LLS ; - La possibilité d'augmenter le quota de LLS dans l'aménagement de l'OAP des Ecoles ; - Porter plusieurs projets d'aménagement de logements au sein du patrimoine communal, puis les conventionner. Toutes options peuvent nécessiter une évolution de certaines zones du PLU, voire des modifications dans le règlement ou le carnet d'OAP, si bien qu'une concertation avec les PPA semble incontournable</p>
Libellé de la demande	<p>Comment le maître d'ouvrage va répondre à l'ARS au sujet de l'assainissement non collectif encore très présent dans le hameau de Chêne ?</p>
Réponse du maître d'ouvrage	<p>La législation n'interdit pas le classement de zones urbaines en secteur d'assainissement autonome. Le zonage ne tient compte que des constructions existantes et des permis de construire validés jusqu'à la date de l'arrêt du PLU. Il n'est pas pensable de classer le hameau de Chêne en zone spécifique du fait de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif. Aucun développement complémentaire n'est envisagé sur ce secteur. Il s'agit là d'un parti-pris de la collectivité en la matière. L'absence de réseau induit l'interdiction d'un développement urbain préférentiel dans ces tissus. Le PLU ne prévoit aucun développement nouveau à cet endroit.</p>
Libellé de la demande	<p>Qu'est ce qui justifie l'absence du schéma directeur d'assainissement communal dans le dossier d'enquête publique ?</p>
Réponse du maître d'ouvrage	<p>Depuis 2017, la municipalité de Peyrieu avait bien avancé dans l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement, mais la compétence est passée entre les</p>

maines de l'intercommunalité en 2019. Ce schéma directeur communal n'a pas été arrêté et son contenu a été remis entre les mains de la CCBS, qui élabore actuellement son schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité. Si bien qu'aujourd'hui, aucun schéma directeur d'assainissement n'est arrêté et opposable. Ainsi donc, nous avons choisi de ne pas glisser le schéma directeur d'assainissement communal. Quant au schéma directeur intercommunal, son avancement n'est pas suffisamment avancé et nous n'avons pas d'éléments validés à mettre à la disposition du public. La municipalité se concertera avec l'intercommunalité afin de valider la possibilité d'annexer le schéma directeur d'assainissement communal dans son PLU.

Avis de la commissaire enquêteur

L'objectif de sobriété foncière défini par la loi « climat et résilience » en termes d'artificialisation des sols doit être pris en compte. Il n'existe pas encore de prescription mais la loi ZAN donne des orientations. Les principes de cette loi doivent s'appliquer et les documents d'urbanisme doivent montrer qu'ils en tiennent compte.

En outre, le maître d'ouvrage justifie la moyenne de 9 logements par hectares en expliquant que cela correspond à la tendance des 10 dernières années. Or, aujourd'hui, la question de la densité urbaine et de la consommation d'espace n'est plus la même qu'il y a 10 ans.

La commissaire enquêteur rappelle par ailleurs que doit être privilégiée la densification dans la centralité du bourg (où les services sont présents) et non dans les hameaux.

4. ANNEXES

4.1 Arrêté de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Mairie de PEYRIEU
 DEPARTEMENT DE L'AIN
 Canton de Belley

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers En Exercice : 13 Présents : 11 Votants : 12	L'an deux mil vingt-trois, Le 26 Septembre, Le conseil municipal de la commune de PEYRIEU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Maurice BETTANT, Maire. Date de convocation du Conseil Municipal : le 21/09/2023 <u>Présents</u> : Maurice BETTANT, Pierre COCHONAT, Stéphanie GERBIER, Céline BAUDRY, Marc CAVAGNIS, Jean-Luc PLUOT, Annick SANSOE, Aurélie BOREL, Jonathan VERICEL, Lionel RAVIER, Sandrine SCALISE <u>Absents excusés</u> : David FERNANDEZ <u>Absents non excusés</u> : Chantal LEMERRE <u>Pouvoirs</u> : David FERNANDEZ à Pierre COCHONAT
--	--

OBJET : Délibération d'arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de PEYRIEU et tirant le bilan de la concertation

I - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

1- Le lancement d'une procédure de PLU :
 Considérant qu'il est rappelé que, par délibération en date du 2 juillet 2015, le Conseil municipal avait prescrit l'élaboration du PLU, en remplaçant la carte communale en vigueur depuis 2006. Lors de ce Conseil municipal, des modalités de concertation avec la population ont également été définies.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération du 2 juillet 2015 sont les suivants :

- encadrer réglementairement les nouvelles constructions et les travaux d'amélioration et d'extension du bâti existant ;
- permettre une maîtrise du développement urbain du village de Peyrieu dans une logique raisonnée et peu consommatrice d'espace ;
- diversifier l'offre en logement, en favorisant notamment l'offre locative pour que les ménages puissent accomplir un parcours résidentiel complet ;
- favoriser la réhabilitation du parc de logements anciens et la réduction du phénomène de vacance des logements ;
- permettre des projets impactant le moins possible la qualité de vie des habitants de Peyrieu ;
- permettre la sécurisation des voies et un accès favorisé pour les piétons et les vélos dans le village ;

REÇU LE
 - 5 OCT. 2023
 SOUS-PRÉFECTURE DE BELLEY

- offrir un rayonnement touristique au village en s'appuyant sur la Via-Rhône et le patrimoine bâti (ex : style architectural du centre-village, Château de Peyrieu) et naturel de la commune (ex : marais, prairies, végétation, berges du Rhône ...)
- promouvoir et renforcer le centre-village en conservant une dynamique et une convivialité urbaine ;
- assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage de Peyrieu ;
- intégrer les réformes du Code de l'urbanisme, intervenues depuis l'approbation de la carte communale en 2006 (Grenelle II, loi ALUR, loi Climat et Résilience) et les orientations du SCoT du Bugey.

Et que les objectifs en matière de concertation sont les suivants :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire au maire ;
- plusieurs rencontres publiques pour échanger sur le projet seront organisées ;
- l'affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure ;
- la diffusion d'articles dans le bulletin municipal « Peyrieu Actu » ;
- documents de travail validés disponibles pour la consultation en mairie.

Considérant que la Commune a ensuite procédé, suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence, au choix d'un prestataire pour la réalisation de cette mission, ce qui a permis de préciser et d'amender les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU et ce pendant toute la durée du projet.

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 2 juillet 2015 ont bien été respectées. Leur mise en œuvre, ainsi que l'organisation de deux réunions publiques (2 décembre 2021 et 5 juin 2023), répondent à des objectifs d'information, d'expression du public et de mobilisation de ce dernier pour participer à la réflexion sur l'avenir de la commune.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu en 2024.

Considérant que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 29 novembre 2019, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

-en cohérence avec les objectifs de la révision et en compatibilité avec le SCOT, le PADD prévoit :

>Un besoin de 60 logements supplémentaires, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bugey, qui identifie Peyrieu comme « pôle relais ».

>Une diversification des logements : afin de proposer tout type de logements à la population.

>Le soutien et la promotion d'une économie locale dynamique et diversifiée : le projet prévoit de conforter les activités agricoles et artisanales et de soutenir le développement de commerces et d'activités de service. Il prévoit également de soutenir le projet de centre d'entraînement sportif prévu sur le domaine du Château.

>La valorisation et préservation d'un cadre de vie rural : Il s'agit de protéger les espaces naturels, d'assurer une gestion durable des ressources naturelles, d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et de préserver les atouts paysagers ainsi que le patrimoine architectural de la commune.

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, incluant un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L104-2 du code de l'urbanisme.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 Rue des écoles
- OAP n°2 Trame verte et bleue

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et s'organise de la manière suivante :

- Zone UA : zone du centre bourg pour sa partie ancienne et les hameaux.
- Zone UB : correspond aux tissus pavillonnaires d'habitat individuel
- Zone UE : zone destinée aux équipements collectifs et services publics
- Zone UH : correspond aux hameaux pour lesquels l'urbanisation sera limitée à l'évolution du bâti existant
- Zone UI : zone à vocation économique
- Zone UJ : zone urbaine de jardins à protéger
- Zone 2AU : zone destinée à l'ouverture à l'urbanisation du château de Peyrieu
- Zone A : zone agricole, qui couvre la majorité des espaces ouverts principalement par des surfaces agricoles
- Zone N : zone naturelle
- Zone NL : zone naturelle de loisirs au bord du Rhône
- Zone Ner : zone naturelle destinée à la production d'énergie renouvelable

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- 1- Zone de risque liée à l'exposition au plomb
- 2- Réglementation sur les semis, plantations et replantations forestières
- 3- Liste des Servitudes d'utilité publique
- 4- Annexes sanitaires dont le zonage d'assainissement
- 5- Plan de prévention des risques – inondation du Rhône et du Furans

Considérant tout le travail fourni par les élus au cours de ces dernières années avec les bureaux d'études, que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil municipal de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

II - DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 2 juillet 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 29 novembre 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération,

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

Décide,

1 – de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;

2 – d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 – que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

1/ Bilan de la concertation

2/ Projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Peyrieu

Il est, en outre, rappelé que :

– le projet de PLU de la commune de Peyrieu sera soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

– le projet de PLU de la commune de Peyrieu sera soumis pour avis au Centre national de la propriété forestière, à la Chambre d'agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

– le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Peyrieu sera transmis à l'autorité environnementale au titre de l'article R104-23 du code de l'urbanisme.

– peuvent être consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU arrêté les personnes visées aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme.

– la présente délibération et ses annexes seront transmises à la sous-préfecture de Belley.

– la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

– le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

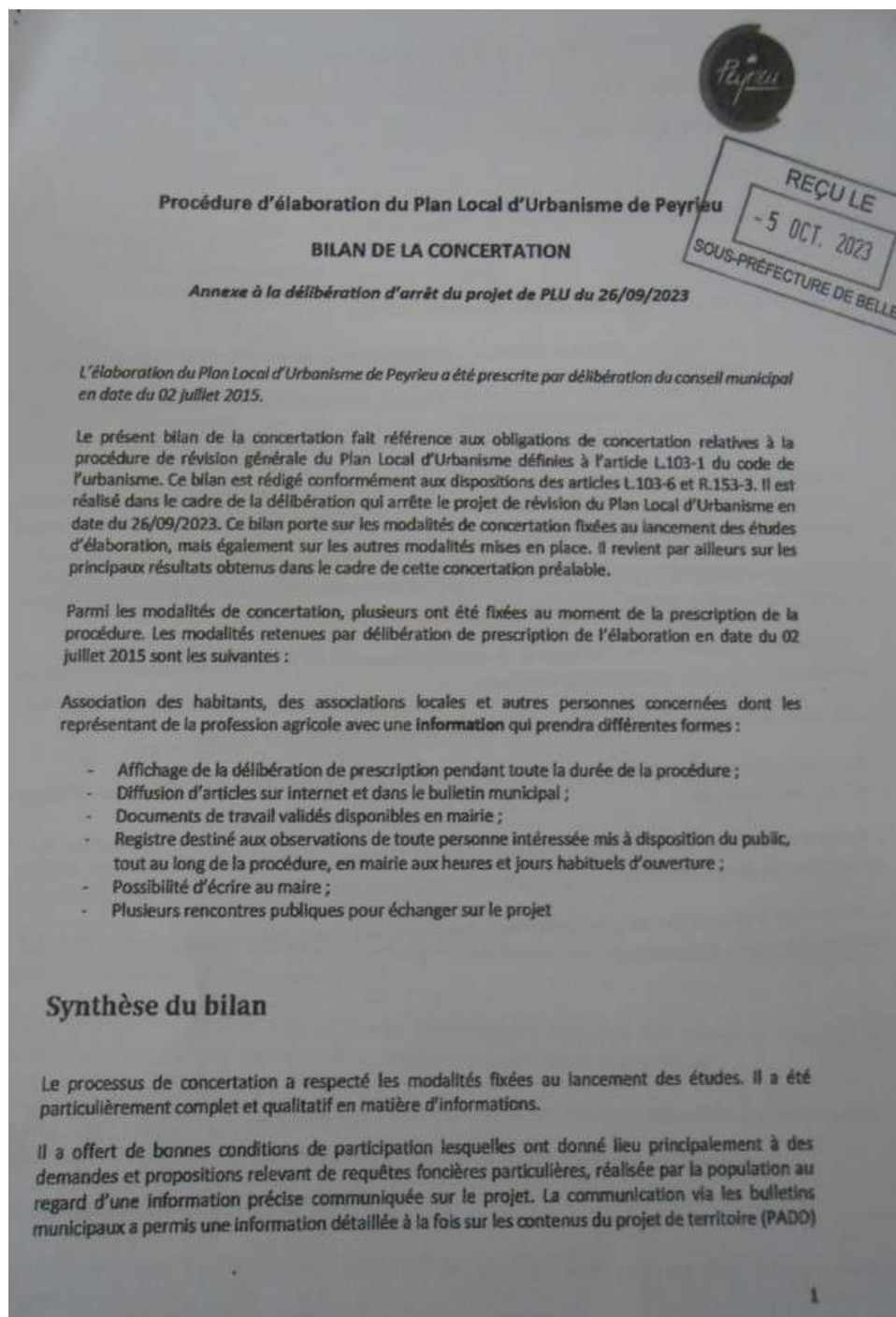
– le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.


Fait à Peyrieu

Le 26 Septembre 2023

Maurice BETTANT, Maire de Peyrieu







o **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

► **Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture :**

Un registre a été mis à disposition du public et a été particulièrement mis à contribution. Il est recensé 5 observations qui seront prises en compte.

► **Possibilité d'écrire au maire :**

Entre 2015 et 2023, la commune de Peyrieu a reçu 4 courriers relatifs à la révision du document d'urbanisme local. Ces courriers, pour la plupart, ont été formalisés suites aux réunions publiques et ont permis de formaliser les demandes adressées par les administrés à la commune.

► **Plusieurs rencontres publiques pour échanger sur le projet :**

Deux réunions publiques ont été organisées par la Mairie avec pour finalité d'informer public mais aussi de lui donner un cadre d'expression et d'échanges directs avec les techniciens et élus décideurs.

La première réunion a eu lieu le 2 décembre 2021 et la seconde le 5 juin 2023.

La première réunion publique du 2 décembre 2021 à laquelle a assisté une quarantaine de personnes a été l'occasion d'une information complète sur le contenu et le fonctionnement de la procédure, les éléments de diagnostic, avec un temps dédié aux questions environnementales notamment, aux contraintes impactant le territoire (infrastructures, nuisances...) et aux orientations générales du projet de territoire. Elle a permis à la population d'interroger les élus sur les partis pris retenus dans le PADD et d'interroger les techniciens sur la situation du territoire et sur les possibilités techniques et juridiques offertes par le PLU. Cette réunion a permis de présenter de manière détaillée le PADD.

La seconde réunion publique du 5 juin 2023 réunissant une soixantaine de personnes a permis, suite au rappel du PADD, de présenter les principaux partis pris réglementaires retenus par la commune, notamment, le zonage, le règlement et les prescriptions graphiques. Ces éléments réglementaires précis ont permis au public d'avoir une vision complète et même détaillée du projet en cours de définition. Des illustrations précises du zonage ont permis au public d'apprécier le projet au regard de l'intérêt général mais aussi au regard des droits individuels à construire. Les interventions ont principalement consisté en des interrogations sur les limites retenues des zones constructibles et les contraintes pesant sur les droits à construire individuels. Des explications ont été apportées sur ces questions en rappelant les contraintes réglementaires actuelles (Loi SRU, loi ZAN) qui viennent limiter le droit à construire sur la commune, mais plus globalement sur l'ensemble du territoire national.

Compte-tenu du laps de temps entre les deux réunions et l'arrêt du projet, la commune a garanti au public la possibilité de formuler ses observations et demandes via les différents supports mis en place. Des conditions favorables ont donc été créées pour favoriser l'expression du public avant l'arrêt du projet.

3



Analyse du contenu de la concertation

On pourra retenir que la concertation mise en place par la mairie de Peyrieu a largement permis au public de prendre connaissance de la procédure d'élaboration et du contenu du projet en cours de définition. A ce titre, le détail et la quantité d'informations mises à disposition, notamment sur le site de la commune ou dans les bulletins municipaux, traduisent une volonté de transparence avancée sur la procédure, les processus de décision et les motifs appuyant ces processus de décision.

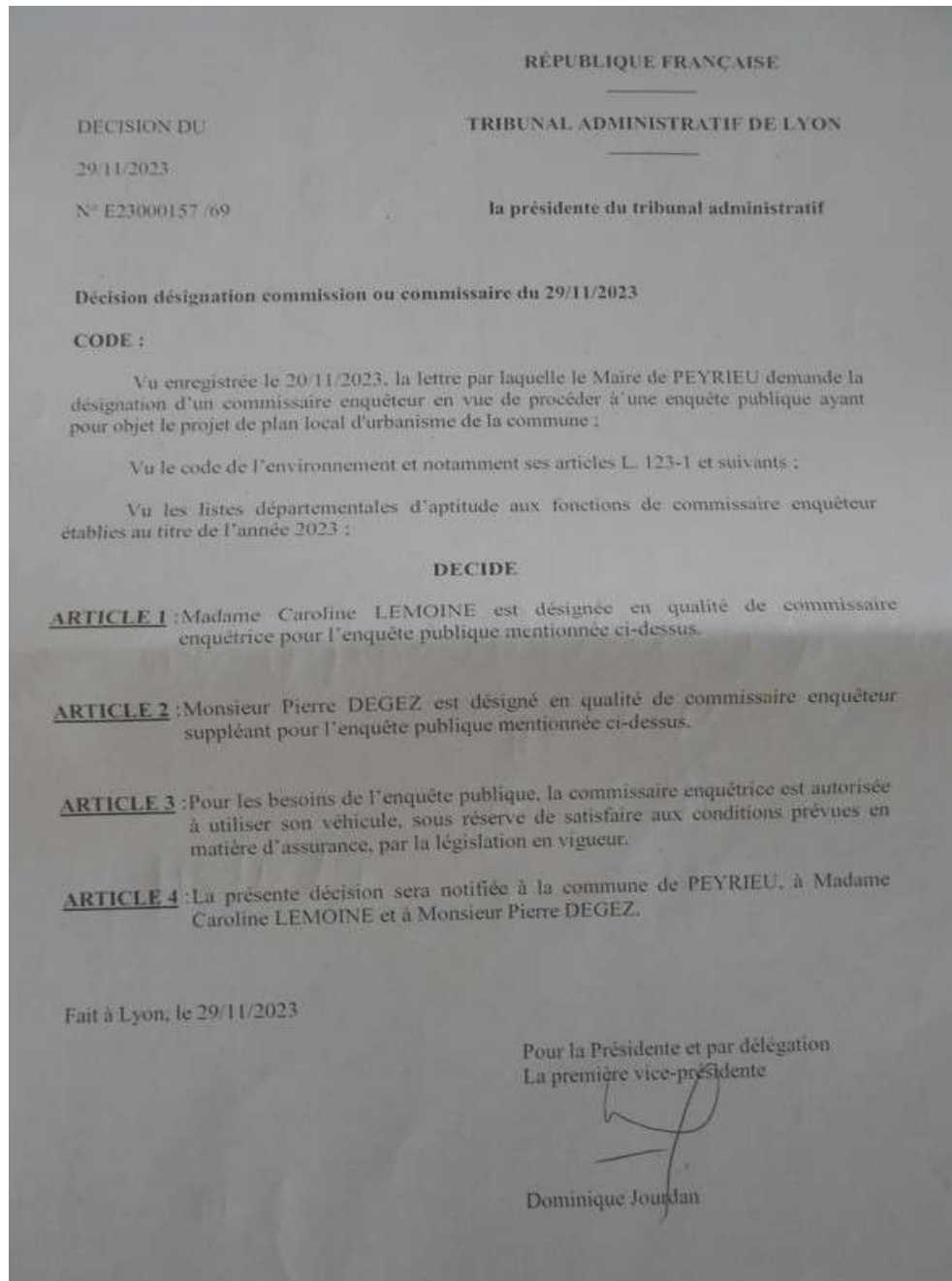
La concertation a été marquée par une dynamique descendante (de l'autorité vers la population) importante à travers une mise à disposition d'informations via le site Internet de la commune, notamment, et la réalisation de deux réunions publiques suivies de périodes longues après réunions offrant à la population les conditions matérielle et conceptuelles pour formuler des demandes, observations et recommandations.

La logique montante de la concertation (de la population vers l'autorité) a été relativement usitée. En effet, les outils d'expression mis à disposition ont permis de recueillir une dizaine de demandes et d'interventions via des courriers envoyés au maire ou indiqués dans le registre de concertation.

La quasi-totalité des expressions issues de la population a porté sur des demandes particulières, notamment pour permettre la constructibilité de terrains particuliers, mais ne s'est pas traduite par des apports ou des prises de position sur les enjeux et les conséquences en matière d'intérêt général du PLU. La population a ainsi peu pris part à la réflexion de territoire malgré un accès important aux informations sur la procédure et le projet.

Le concertation préalable est marquée en revanche par une dynamique de co-construction avec les acteurs institutionnels agissant sur la commune et certains acteurs clefs, notamment le monde agricole. Cette co-construction intervenant au moment du diagnostic (alimentation de l'analyse du territoire) et de la définition des partis-pris sur le devenir du territoire est le résultat d'une volonté de la commune d'ouvrir ses processus de réflexion, voire de décision, à certains de ces acteurs ou à l'inverse résulte de contraintes liées aux nombreuses servitudes affectant le territoire communal et limitant les marges de décisions communales.

4.2 Décision de désignation de la commissaire enquêteur / tribunal administratif



4.3 Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête

Arrêté du Maire

ARRETE n°A16022024

Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrieu et l'abrogation de la carte communale

Le Maire de la commune de Peyrieu,

- ❖ Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
 - ❖ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
 - ❖ Vu le Code de l'environnement et les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
 - ❖ Vu la délibération du 2 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
 - ❖ Vu la délibération du 26 septembre 2023 tirant le bilan de cette concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
 - ❖ Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Ain en date du 19 décembre 2023 ;
 - ❖ Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 11 décembre 2023 ;
 - ❖ Vu l'avis 2023-ARA-AUUP-1346 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
 - ❖ Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain en date du 15 janvier 2024 ;
 - ❖ Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 9 janvier 2024 ;
- Considérant que la carte communale actuellement opposable doit être abrogée concomitamment à l'approbation du plan local d'urbanisme.
 - Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33 ;
 - Vu la décision du TA n°E23000157/69 du 29 novembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Madame Caroline LEMOINE en tant que commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1 – Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale actuellement opposable et sur les dispositions du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme portée par la Commune de Peyrieu pour une durée de 30 jours du mardi 12 mars 2024 à 15h00 au jeudi 11 avril 2024 jusqu'à 17h00.

Article 2 – Identification de l'autorité compétente et de la personne responsable

La personne responsable de la carte communale et du plan local d'urbanisme est la commune de PEYRIEU, représentée par son Maire, Monsieur Maurice BETTANT.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra abroger la carte communale et approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 3 – Désignation du commissaire enquêteur

La présidente du tribunal administratif a désigné Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur.

Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Peyrieu, siège de l'enquête.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Dossier avec le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme comprenant : rapport de présentation, programme d'aménagement et de développement durables, plan de zonage, règlement, liste des emplacements réservés,
- Bilan de la concertation
- Avis des personnes publiques associées

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale qui a émis un avis délibéré le 9 janvier 2024.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant le dossier soumis à l'enquête et un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5207> et donc visibles par tous.

Article 5 – Modalité de mise à disposition du public

Les pièces du dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront accessibles en mairie de Peyrieu pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Un poste informatique sera à la disposition du public en mairie de Peyrieu aux heures d'ouvertures de la mairie, il permettra au public de consulter les différentes pièces du dossier.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Un registre unique d'enquête à feuillets non mobiles sera disponible pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Peyrieu située au 15 rue des Ecoles, 01300 PEYRIEU du mardi 12 mars 2024 à 15h00 au jeudi 11 avril 2024 jusqu'à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser dans les conditions prévues à l'article 2.

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 – Recueil des observations du public

Le public pourra consigner ses observations, remarques et suggestions sur le registre mis à disposition à la mairie de Peyrieu ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Madame le Commissaire enquêteur, Mairie de Peyrieu, 15 rue des Ecoles, 01300 PEYRIEU.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant le dossier soumis à l'enquête et un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5207> et donc visibles par tous.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie au cours des permanences suivantes :

1ère permanence : Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00

2ème permanence : Mardi 19 mars 2024 de 9h00 à 12h00

3ème permanence : Jeudi 4 avril 2024 de 9h00 à 12h00

Article 7 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Article 8

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête en Mairie de Peyrieu aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Article 9

Au terme de l'enquête, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Article 10

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame le Préfet, à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon et à Madame le Commissaire-enquêteur.

Article 11

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Article 12

Conformément l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Fait à PEYRIEU, le 16 février 2024

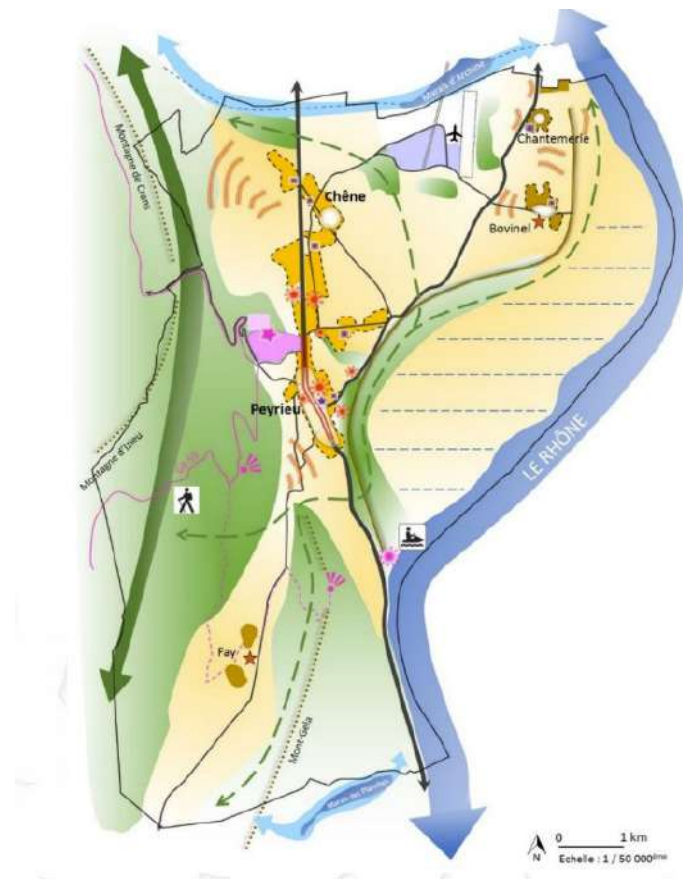
Le Maire



DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Peyrieu

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Enquête publique ouverte du 12 mars 2024 au 11 avril 2024

Références :

Décision du tribunal administratif de Lyon n° E23000157/69

Arrêté De Monsieur le maire de Peyrieu n° A16022024

Procès-verbal de synthèse

Articles L123-18 du code de l'environnement

Belley, le 17 avril 2024

Caroline Lemoine,
Commissaire enquêteur

Je soussignée, Caroline Lemoine, désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique unique, réalisée sur une durée de 30 jours, du mardi 12 mars au jeudi 11 avril 2024 inclus, relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrieu,

Rappelant que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire enquêteur, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites :

Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,

Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie,

Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr

Ou à rencontrer la commissaire enquêteur aux horaires suivants à la mairie de Peyrieu :

- Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00
- Mardi 19 mars 2024 de 9h à 12h
- Jeudi 4 avril 2024 de 9h à 12h

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêteur certifie avoir rencontré le demandeur Mr Maurice Balland, maire de la commune de Peyrieu, et lui avoir adressé son procès-verbal de synthèse

et indiqué à cette occasion, avoir reçu au cours de l'enquête :

- 13 personnes durant les permanences (19 observations)
- 0 contribution sur le registre papier (0 observation)
- 6 contributions sur le registre dématérialisé (6 observations et un doublon)
- 0 contribution par courrier électronique (0 observation)
- 1 courriers recommandé (1 observation)

Soit un total de 26 observations.

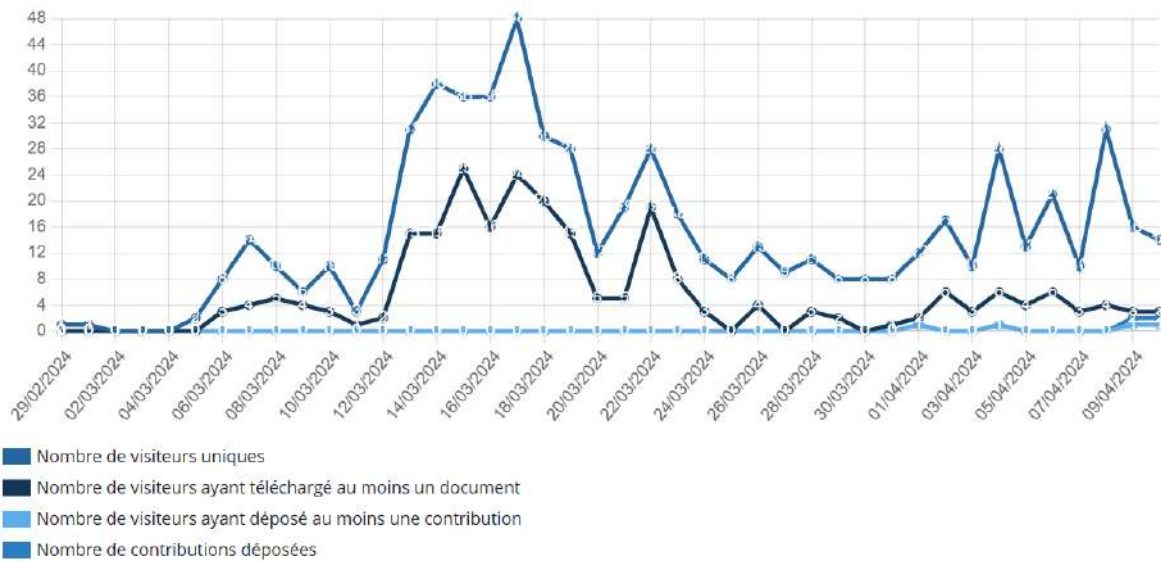
Certifie lui avoir communiqué que durant l'enquête publique, 651 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, 242 personnes ont téléchargé au moins un des documents pour 437 téléchargements réalisés.

Fréquentation

638 visiteurs uniques ont consulté le site web

242 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 37.9% des visiteurs

4 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.6% des visiteurs

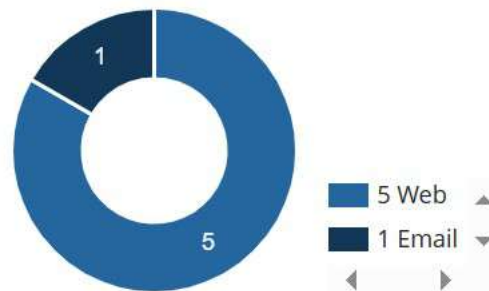


Contributions

6 contributions ont été déposées

1 contribution a été déposée par une personne **anonyme**
Soit 16.6% des contributions

0 contribution **modérée**



Certifie lui avoir communiqué les observations suivantes sous forme de tableau, classées par thèmes de 2 natures différentes :

- zonages, demandes particulières
- éléments paysagers

La commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de répondre à chacune des observations émises par le public, telles qu'elle les a synthétisées dans les tableaux suivants :

Observations du public

Origine des observations

C : courrier

O : orale

R : registre mairie

@ : registre dématérialisé

Entité du pétitionnaire

AE : activité économique

A : association

OP : organisation professionnelle

P : particulier

Thème « Zonage, demandes particulières »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Berthet	Thierry	P	1	O	Monsieur projette d'acheter la parcelle 72 à Bovinel. Un permis de construire a été accepté pour 2 maisons sur ce terrain. Il souhaite savoir s'il est possible de déplacer la plus grande des deux maisons afin que le vis à vis soit moins important.
Parayre/Berger		P	2	O	Propriétaires de la parcelle 656 à Bovinel. Suite au nouveau zonage, une partie de leur parcelle est classée en zone agricole et non plus en zone urbaine de hameau. Ils souhaitent que leur parcelle redevienne entièrement classée en zone urbaine de hameau. Ils précisent par ailleurs que ce nouveau zonage crée, à leurs yeux, une nouvelle dent creuse. Ils précisent qu'ils ont accepté le passage de l'assainissement sur la parcelle 656, ce qui a déjà rendu toute une zone inconstructible.
Geindre	Gérard	P	3	O	Déplore que la parcelle 599 à Chantemerle

					soit classée Zone Urbaine de jardin puisqu'il avait pour projet la construction de pavillons. Souhaite que cette parcelle entre à nouveau dans la zone urbaine de hameau.
Geindre	Gérard	P	4	O	Souhaite faire de la parcelle 682 à Chantemerle un chemin pour accéder à la 599. Souhaite savoir si cela est possible.
Geindre	Gérard	P	5	O	Les plans de zonage semblent faux sur plusieurs points aux yeux de Mr Geindre.
Vernoud	Sonia	P	6	O	Déplore de ne pas avoir été informée des changements de zonage. Propriétaire des parcelles 638 et 73 sont devenues non constructibles. Elle prévoyait d'y construire une maison.
Dequatre	Michel et Jaqueline Sébastien	P	7	O	Propriétaires de la parcelle 626 classée « emplacement réservé ». Ils sont fermement opposés à ce classement et souhaitent que ce choix soit justifié.
Dequatre	Michel et Jaqueline Sébastien	P	8	@	<p>En complément de l'observation précédente. Précise avoir appris avec stupéfaction le projet de la commune d'apposer une servitude « emplacement réservé » sur leur parcelle C626 afin d'y aménager une aire de stationnement. Déplorent l'absence d'échange humain en amont. Précisent encore qu'un emplacement réservé a pour finalité la réalisation d'installation d'intérêt général, d'ouvrages publics, or, aucun ouvrage de la sorte n'est proche de l'emplacement.</p> <p>La propriété en question comporte un hangar et deux dépendances qui sont entretenues et dont les toitures ont été refaites. Ces bâtiments sont indispensables au bon fonctionnement de la fermes Isles qui entrepose du matériel (cette dernière étant située en zone inondable).</p> <p>S'opposent avec la plus « grande détermination » à l'instauration de la servitude « emplacement réservé ».</p>

Gay Parayre	Stéphane et Stéphanie	P	9	O	Propriétaires à Bovinel des parcelles 607 et 604. Souhaitent que soit rétabli le classement en UH sur l'intégralité de leurs parcelles. Sans retour positif, souhaitent avoir une justification pour les parcelles 32-33 et 211.
Couturier	Alain et Delphine	P	10	O	Souhaitent que leur soit justifié le choix de classer la parcelle 239 en zone urbaine de jardin alors qu'elle était classée auparavant en zone urbaine de centre ancien. Ils souhaitaient faire construire 2 maisons sur cette parcelle.
Couturier	Alain et Delphine	P	11	O	Il existe une ouverture en limitation de la parcelle 239 et de la 639 qui donne sur un chemin communal dont l'accès leur a été refusé par la mairie pour un véhicule à moteur. Une demande de DP a été refusée en 2019 sur motif de non existence d'une sortie sur la parcelle 239.
Couturier	Alain et Delphine	P	12	O	Connaissent des nuisances qu'ils ont déjà dénoncées (entassement de vieux véhicules agricoles, de voitures, de pièces mécaniques, d'huiles moteur, etc) provenant du voisinage (parcelles 502-193 et 192 classées en zone urbaine de jardin), aimeraient que cette situation soit réglée.
Singre née Levet	Maryse	P	13	O	Propriétaire de la parcelle ZB10 à Chantemerle. Souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur la partie qui l'était en 1983 lorsqu'elle a hérité de ses parents. Un permis de construire avait été refusé en 1999 par le tribunal administratif qui évoquait des problèmes de sécurité. Or ce problème avait été levé par un huissier de justice le 22 octobre 1983. Cette attestation n'avait pas été donnée au TA. Madame Singre souhaite que cela soit révisé puisqu'elle souhaiterait pouvoir construire sur ce terrain.
Fatiguet	Claudie	P	14	O	Conteste la division parcellaire sur la parcelle C176 (aujourd'hui 803-804). Demande le libre accès à la parcelles 178, 177 et 175 pour son fils et elle-même.

Fatiguet	Claudie	P	15	O	Propriétaire de la parcelle 650 sur la route de Fay. A remarqué qu'un parking s'était construit en limite de cette parcelle. Souhaite savoir si elle a accès libre à ce parking pour son usage personnel.
Fatiguet	Claudie	P	16	O	Propriétaire des parcelles 360-361. L'accès par le « chemin de l'eau » est gêné par de la végétation. Souhaite que ce chemin soit dégagé.
Truchet	Jacky	P	17	O	Demande que soit justifié le classement en zone urbaine de jardin sa parcelle 228 En Surjoux. Souhaiterait que cette dernière soit classée en zone urbaine de hameau comme la 226 et 224 qui lui appartiennent aussi.
Truchet	Jacky	P	18	O	Souhaiterait pouvoir créer un accès sur le nord de la parcelle 228 et demande si cela est possible.
Anonyme		P	19	O	Souhaite que l'arrêté pris par Mr le maire le 9 juin 2023 soit appliqué. Cet arrêté concerne une « mise en demeure en sécurité- procédure ordinaire » et met en demeure Mr Jendoubi Machdi d'effectuer des travaux de démolition et de réparation sous deux mois.
Michel	André	P	20	O	Propriétaire des parcelles 54 et 55 à Creux de Chêne, s'étonne que le PLU ne prévoit pas la possibilité de réserver une partie de la zone agricole dans ce lieu pour une extension éventuelle qui aurait aussi l'avantage de resserrer le développement actuel du village qui se fait principalement le long de la route départementale. Cette zone agricole jouxte une partie qui est construite avec le tout à l'égout à côté. D'autant que les terrains sont très peu cultivés.
Michel	André	P	21	C	En complément de la remarque précédente. Le développement de Peyrieu se fait le long de la départementale qui va de Belley à Surjoux. Les terres encadrées par ces développements ne sont guère

					<p>cultivées et utilisées pour de l'herbe. Réserver ces terrains pour notamment du social est possible et ménagerait l'avenir. Y implanter par exemple une résidence pour personnes âgées financée par l'organisme choisi, un lotissement pour la taxe d'équipement, des logements sociaux, un mini parc pour enfants, etc, redonnerait vie à Peyrieu et aussi réunirait les deux axes de développement quasiment à angle droit pour avoir une unité et une centralité à la commune.</p>
Daudon	Dominique	P	22	@	<p>Propriétaire de la parcelle A 110 située à Devant Chêne est surpris que cette parcelle soit aujourd'hui classée en zone agricole alors qu'elle pourrait recevoir plusieurs habitations. Cette parcelle semble former une dent creuse.</p>
Dangleant Redon	Matthieu Tracy	P	23	@	<p>Le nouveau zonage classe une partie de leur parcelle (située à Chêne) n° F482 en zone agricole. Ils demandent à ce que la totalité de leur parcelle soit classée en zone urbaine pavillonnaire.</p> <p>Pour cela ils avancent plusieurs arguments et s'appuient sur les diverses orientations du PADD. Affirment que leur parcelle répond aux critères listés dans l'orientation n°1 du PADD car un aménagement sur cette parcelle ne causerait aucun impact sur les exploitations agricoles. Cette dernière n'étant ni un « espace agricole productif », ni « un espace exploité intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur ». Ils demandent de justifier la non prise en compte du potentiel de densification urbaine que représente leur parcelle. Quant à l'orientation n°2, ils déclarent qu'un classement en zone A les priverait de développer une activité au fond de leur parcelle. Orientation n° 3 : Une éventuelle habitation au fond de leur jardin ne subirait pas les nuisances de la RD 992 puisqu'elle serait située en arrière lot. Déclarent en outre qu'une nouvelle habitation ou</p>

					extension ne nuirait pas au noyer dorénavant protégé. Enfin, ils font remarquer que leur parcelle est classée comme étant totalement constructible d'après la carte communale de 2006 et qu'elle est insérée dans la zone prévue pour « privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg de Peyrieu et le hameau de Chêne formant une seule entité urbaine ».
--	--	--	--	--	--

Thème « Éléments paysagers »

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Anonyme		P	24	@	Sur la parcelle section F n°241 : figurent des arbres isolés et alignés. Il semblerait qu'ils aient été identifiés à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, aujourd'hui ils n'existent plus. (joint une photo)
Anonyme		P	25	@	Sur la parcelle section ZI n°75 figure un ensemble paysager protégé. Il semblerait que l'identification a été faite à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, il y a plusieurs années, cette parcelle enrichie a fait l'objet d'un débroussaillage pour la convertir en prairie. Cette trame doit être supprimée.

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Clapot	Yolande	P	26	@	S'appuie sur les articles L151-19 et L151-23 du code l'urbanisme : Sur la parcelle section ZI n°82 : Il s'agit d'un arbre planté destiné à faire de l'ombre au clos du chien au sein d'un jardin privé. Surtout, il s'agit d'une espèce qui ne correspond pas aux conditions édaphiques, dans la mesure où cet arbre est hygrophile. Or, le terrain est de nature sableuse, sans nappe superficielle. Il n'est pas caractéristique de son écologie ; c'est pourquoi nous demandons le retrait du plan de zonage afin de permettre son arrachage le cas échéant. (joint une photo de l'arbre).

Elle lui demande notamment de répondre aux questions suivantes :

- Comment le maître d'ouvrage entend répondre aux questions concernant la consommation d'espace (DDT et MRAE) qui est supérieure aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ?
- Sachant que le taux de logements locatifs sociaux est fixé par le SCoT à 12 %, comment le maître d'ouvrage compte t'il atteindre un tel chiffre sachant qu'aujourd'hui seulement 6 % des résidences principales sont des LLS dans la commune ?
- Comment le maître d'ouvrage va répondre à l'ARS au sujet de l'assainissement non collectif encore très présent dans le hameau de Chêne alors même que ce territoire est listé comme second pôle de développement de l'urbanisation ?
- Qu'est-ce qui justifie l'absence du schéma directeur d'assainissement communal dans le dossier d'enquête ?

L'invite à produire **au plus tard le 3 mai 2024**, un mémoire en réponse.

Fait à Belley le 17 avril 2024

La commissaire enquêteur,

Procès verbal adressé au demandeur :

Date :

Nom :

Signature :

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
					pourquoi nous demandons le retrait du plan de zonage afin de permettre son arrachage le cas échéant. (joint une photo de l'arbre).

Elle lui demande notamment de répondre aux questions suivantes :

- Comment le maître d'ouvrage entend répondre aux questions concernant la consommation d'espace (DDT et MRAE) qui est supérieure aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ?
- Sachant que le taux de logements locatifs sociaux est fixé par le SCoT à 12 %, comment le maître d'ouvrage compte t'il atteindre un tel chiffre sachant qu'aujourd'hui seulement 6 % des résidences principales sont des LLS dans la commune ?
- Comment le maître d'ouvrage va répondre à l'ARS au sujet de l'assainissement non collectif encore très présent dans le hameau de Chêne alors même que ce territoire est listé comme second pôle de développement de l'urbanisation ?
- Qu'est-ce qui justifie l'absence du schéma directeur d'assainissement communal dans le dossier d'enquête ?

L'invite à produire au plus tard le 3 mai 2024, un mémoire en réponse.

Fait à Belley le 17 avril 2024

La commissaire enquêteur,



Procès verbal adressé au demandeur :

Date :

18/04/24

Nom :

BETTANT

Signature :



4.5 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		
	Avis formulé / Remarques	Réponses de la Commune
CDPENAF	Courrier en date du 09 janvier 2024	
	En ce qui concerne la délimitation du STECAL NL : un avis défavorable sur le STECAL à l'unanimité moins une abstention au regard du projet qui nécessite être mieux défini et de sa superficie qui doit être revue à la baisse	La collectivité décide de supprimer la zone NL et reclasser le secteur en zone N. Le projet, une fois précisé et mûri, pourra être ajouté au projet communal ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU. Le PADD mentionnant l'existence de ce projet, il faudra en discuter avec les PPA sur l'implication dans l'économie générale du PADD.
	En ce qui concerne le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existantes en zones A et N : un avis favorable à l'unanimité	
ETAT	Courrier en date du 15 janvier 2024 – Avis favorable avec 4 réserves et observations	
	Développement territorial : Les objectifs de croissance démographique, à travers la création de logements constituent le cœur de votre projet territorial. Le document doit donc être complété avec le nombre de logements déjà produits et la consommation foncière induite en date d'arrêt du PLU, afin de garantir sa compatibilité avec les préconisations du SCOT	Cette analyse sera mise à jour en tenant compte des permis accordés entre le 29 novembre 2019 et le 26 septembre 2023. En effet, le nombre de logements construits ainsi que la consommation foncière induite ont été analysés depuis le 1er janvier 2017 (année zéro du SCOT) jusqu'à la date du débat du PADD, le 29 novembre 2019.
	Limitation de la consommation d'espaces : L'étude de la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 indique que celle-ci s'est élevée à 7,41 ha sur la commune de Peyrieu. L'objectif intermédiaire fixé par la loi Climat et Résilience, doit être tel que, dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date. Le document de planification prévoit une consommation foncière future de 5,96 ha à laquelle se rajoute la zone 2AU du château, d'une surface de 2,05ha de terrain urbanisable. A l'échéance du PLU, plus de 8 hectares pourraient donc potentiellement être urbanisés, c'est-à-dire un potentiel supérieur à la consommation foncière observée lors de la dernière décennie. Dans la perspective d'atteindre l'objectif du ZAN à l'horizon 2050 avec une étape intermédiaire de division par deux d'ici 2031 au niveau national, de la consommation d'ENAF réalisée lors de la période 2011-2021, j'invite votre collectivité à adopter une stratégie foncière qui tienne compte de ces	Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, définis par la loi Climat et Résilience, doivent être respectés moyennant la prise en compte de la circulaire n°6323 SG du 7 janvier 2022 au sujet de la mise en œuvre opérationnelle de la loi. Cette circulaire rappelle ceci : La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale¹, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux². La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Ainsi, elle ne consiste pas en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée. Ainsi, les objectifs de division par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne s'imposent pas directement aux communes dotées d'un document de planification. Ces objectifs doivent d'abord être traduits dans le SRADDET, puis au travers du SCOT, qui appliquera, justifications à l'appui, sa territorialisation et sa répartition de ces objectifs avant 2027. Il ne faut pas omettre que la commune de Peyrieu est classée « pôle-relais » dans la classification territoriale du SCOT et qu'à ce titre, les objectifs en matière de développement résidentiel et économique sera différent de ceux des autres communes du Bugay.


Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

	dispositions.	Appliquer de manière « stricte » la règle de division par deux, sans tenir compte des spécificités territoriales que le SCOT devra assurer, paraît aujourd'hui hasardeuse. Le SCOT n'a émis aucun avis sur cet objectif. Un respect de cette règle de manière empirique, n'est aujourd'hui donc pas à respecter. En réponse à la réserve conjointe de la DDT, du SCOT, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO, la collectivité décide de supprimer la zone 2AU et de la reclasser en zone N. Il faudra discuter avec les PPA, des modalités de prise en compte du château (changement de destination, STECAL, etc...) et l'implication de cette suppression dans le PADD.
	Mixité sociale et fonctionnelle : Le SCOT Bugay Sud a défini des objectifs en matière de logement social, soit 12% du parc de résidences principales pour les communes de la strate « pôle relais » d'ici 2036. En effet, le taux de LLS sur votre commune est de 6%. Compte tenu du faible pourcentage de logements locatifs sociaux présents sur votre commune, des servitudes réglementaires au titre de l'article L.151-15 du CU peuvent compléter les dispositions de l'OAAP afin de garantir leur réalisation.	Plusieurs outils et solutions sont envisageables, dont certains peuvent avoir un impact sur le plan de zonage, l'OAAP et le règlement écrit. C'est pourquoi, les décisions finales devront être discutées et prises en concertation avec les PPA. Parmi les solutions envisagées par la collectivité : <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité d'appliquer une servitude de mixité sociale sur le bourg de Peyrieu, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Il pourrait être demandé que toute opération de plus de 3 logements devra comprendre un quota minimal de LLS ; - La possibilité d'augmenter le quota de LLS dans l'aménagement de l'OAAP des Ecoles ; - Porter plusieurs projets d'aménagement de logements au sein du patrimoine communal, puis les conventionner.




	<p>Protection de l'environnement :</p> <p>Le projet prévoit de développer des activités sportives et de loisirs sur un terrain communal localisé au bord du Rhône. Ce site fait l'objet d'un STECAL et est localisé au sein de la ZNIEFF de type 1 « Ile des Brotteaux », et configu aux sites Natura 2000 « Forêts alluviales et îles du Haut Rhône ».</p> <p>Bien que les niveaux d'impact résiduels du projet soient jugés très faibles par le bureau d'études, les mesures d'évitement et de réduction proposées ne permettant pas d'exclure des répercussions dommageables sur les espèces faunistiques des sites Natura 2000.</p> <p>L'ampleur du périmètre du STECAL et l'insuffisance des analyses des conséquences de l'aménagement de la zone NI, méritent un approfondissement de l'évaluation des incidences Natura 2000, au regard de l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.</p>	<p>La collectivité décide de supprimer la zone NI et reclasse le secteur en zone N. Le projet, une fois précisé et mûri, pourra être ajouté au projet communal ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU. Le PADD mentionnant l'existence de ce projet, il faudra en discuter avec les PPA sur l'implication dans l'économie générale du PADD.</p>
	<p>Observations – incohérences réglementaires :</p> <p>Le code de l'Urbanisme comporte une nouvelle codification depuis le 1er janvier 2016. Les différentes pièces du PLU utilisent à la fois l'ancienne génération et les nouvelles références.</p> <p>Le rapport de présentation, les OAP et le règlement doivent être mis à jour avec les nouvelles références des articles du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Ces références réglementaires seront corrigées.</p>
	<p>Observations – incohérences réglementaires :</p> <p>Vous avez défini des zones Uh correspondant à des hameaux urbanisés. Ces zones concernent Chantermerie et Bovinel. Un zonage N préserve les qualités environnementales et paysagères des secteurs les plus sensibles de votre territoire. J'attire votre attention concernant le hameau de Fay, identifié en zone urbaine au sein de votre rapport de présentation, et en zone naturelle sur votre plan de zonage.</p> <p>Vous veillerez à adopter le zonage adapté au hameau de Fay et à mettre en cohérence les différentes pièces du PLU.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié pour renforcer le caractère de hameau isolé, et non d'espace urbanisé.</p> <p>Ces incohérences seront corrigées.</p>

	<p>Observations – incohérences réglementaires :</p> <p>Le plan de zonage matérialise un périmètre autour de deux bâtiments d'élevage. Le diagnostic mentionne page 45, trois éleveurs dont un de chevaux, à Fay.</p> <p>Le périmètre de réciprocité autour de l'élevage de chevaux doit être inséré pour tenir du règlement sanitaire départemental.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés car ce n'est pas un élevage de chevaux mais de chèvres présents sur le hameau de Fay.</p>
	<p>Observations – incohérences réglementaires :</p> <p>Le risque technologique concerne plusieurs zonages de votre règlement écrit. Il n'y est pas fait référence dans le chapitre des zones UE, A dans le règlement. Ces risques doivent être mentionnés.</p>	<p>Le règlement écrit reprendra ces éléments.</p>
	<p>Observations – Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>L'annexe servitude est à reprendre suivant les points relevés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les servitudes EL3, I2 et T1 sont incomplètes. - La servitude I1 est absente du dossier - Les servitudes T4 et T5 sont à supprimer - La servitude PM1 a fait l'objet d'une annexe particulière sans être mentionnée dans l'annexe des servitudes. - On note également des incohérences dans le RP en page 77 	<p>Les annexes et le rapport de présentation seront repris en conséquence</p>
	<p>Observations – Environnement :</p> <p>Préservation des jardins : les zones UJ ne sont pas des zones urbaines à proprement parler. Afin de garantir la protection de ces jardins, représentant près de 5 ha de zones urbaines, une trame de protection au titre de l'article L.151-23 du CU pourrait être mobilisée.</p>	<p>Le règlement des zones UJ permet le développement très modéré des habitations et de leurs annexes existantes.</p> <p>Une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme reviendrait à totalement geler ces parcelles. En clair, cela reviendrait à les classer en zone naturelle protégée. Selon la collectivité et le bureau d'études, l'addition du zonage, lui-même fortement contraignant, et de la trame de protection paysagère, n'est pas recommandée.</p>
	<p>Observations – Environnement :</p> <p>La PAC de la DREAL mentionnait l'existence d'une ancienne décharge au lieu-dit « les Ferribres », fermée mais non réhabilitée, ainsi qu'une ancienne usine d'incinération d'ordures ménagères faisant l'objet d'une fiche Basol.</p> <p>Un périmètre sur le plan de zonage, conformément aux dispositions de l'article R.151-1-3 du Code de l'Urbanisme permettrait à votre document de gagner en lisibilité.</p>	<p>Le contenu du rapport de présentation sera mis en cohérence.</p> <p>Cependant, le plan de zonage ne sera pas repris car aucune construction ne se trouve à proximité et la zone est classée en N. Ainsi, le risque est minime.</p> <p>Par ailleurs, une étude pour requalifier et dépolluer cet espace est en cours à l'échelle de la CC Bugey Sud.</p>

	<p>Observations – Environnement :</p> <p>Les règlements graphiques et écrits définissent une zone 2AU comprenant le château de Peyrieu et de son parc. Il convient de s'interroger sur l'opportunité de définir une zone 2AU dans une zone affectée par une protection au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au vu des éléments remarquables que vous avez à juste titre protégés, un projet au sein de la zone 2AU paraît complexe et de nature à compromettre la richesse environnementale du site.</p>	<p>La collectivité décide de supprimer la zone 2AU et reclasser le secteur en zone N.</p> <p>Le projet, une fois précisé et mûri, pourra être ajouté au projet communal ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU.</p> <p>Le PADD mentionne l'existence de ce projet. Il faudra en discuter avec les PPA de l'implication sur l'économie générale du PADD débattue par le conseil municipal.</p>
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Avis délibéré du 9 Janvier 2024	La réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale a fait l'objet d'une réponse spécifique.
REGION AUVERGNE RHONE ALPES	Courrier en date du 16/12/2023 – avis favorable avec une remarque	
	Il est nécessaire de prendre en compte le schéma « Ambition Territoires 2030 » dans les SCOT et en l'absence de SCOT applicable, dans les documents tenant lieu de PLU dans un rapport spécifique.	Le schéma « Ambition Territoires 2030 » définit une éthique de l'aménagement du territoire qui devra prochainement être reprise dans les SCOT. Cette éthique s'inscrit dans la continuité des évolutions réglementaires récentes. Le PLU de Peyrieu est situé dans le périmètre du SCOT du Bugey, lequel devra reprendre la philosophie enseignée dans ce schéma. Le projet de PLU ne s'inscrit pas en contradiction avec ledit schéma.
DEPARTEMENT DE L'AIN	Courrier en date du 19/12/2023 – avis favorable sans remarques notables	
SCOT DU BUGEY	Courrier en date du 23/01/2024 – Avis favorable tacitement (Assortit d'une réserve et une remarque)	
	<p>Réserve : L'enveloppe urbaine n'est en réalité pas totalement au plus près du bâti notamment dans le secteur UH (Chantemerle) et au Ceux du Chêne ce qui n'est pas en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU.</p>	<p>Après vérification, ces bâtiments sont pourtant implantés dans l'enveloppe urbaine du SCOT.</p> <p>Concernant le hameau de Chantemerle : resserrer la zone UH au plus près des bâtiments notamment au Nord du hameau de Chantemerle. La collectivité propose de reclasser ces bâtiments en zone UJ.</p> <p>Concernant le creux de Chêne, le zonage tient compte des PC accordés. Il n'est pas envisageable de déclasser des bâtiments sur ce secteur.</p>

		
	Remarque : actuellement les coups partis ont une densité inférieure indiquée au SCOT (19 logements/ha), ne pas persévérer dans cette tendance.	<p>Il s'agit d'une incitation, mais le SCOT ne prescrit pas de telles densités pour les extensions. Or le PLU ne prévoit pas d'extension. Par ailleurs, augmenter la densité n'engendrerait pas de consommation d'espace complémentaire seule une OAP pourrait inciter à respecter de telles densités. Cette densité serait justifiable si le PLU prévoyait des extensions à vocation d'habitation, or même avec des densités moyennes de 9 logements par hectare, ce ne sera pas le cas.</p> <p>Le PLU autorise des densités plus importantes dans son enveloppe urbaine, si l'organisation foncière le permet.</p> <p>La collectivité décide de ne pas tenir compte de la remarque.</p>
	Remarque : la zone 2Au est de taille importante et conservée sans réelle justification	<p>La collectivité décide de supprimer la zone 2AU et reclasser le secteur en zone N.</p> <p>Le projet, une fois précisé et mûri, pourra être ajouté au projet communal ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU.</p> <p>Le PADD mentionne l'existence de ce projet. Il faudra en discuter avec les PPA de l'implication sur l'économie générale du PADD débattue par le conseil municipal.</p>
	Remarque : peu de prise en compte du développement des mobilités douces, covoiturage et transports collectifs.	En l'état, aucun projet n'est défini avec beaucoup de précision. Il serait hasardeux d'inscrire des projets d'amélioration des mobilités douces, notamment portées par la CC Bugey Sud ou le Département, sans leur validation.
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Courrier en date du 14/12/2023 – avis défavorable	

	<p>Bien que le SCOT ne prévois pas de densité minimale au sein de l'enveloppe urbaine, nous émettons une réserve quant à la densité de 9 logements par hectare prévu par le PLU, qui est bien inférieure à celle de 19 logements par hectare prévue par le SCOT pour les zones d'extension.</p>	<p>La densité de 9 logements/ha proposée par le projet de PLU s'inscrit dans la continuité des densités observées ces dix dernières années. Il ne s'agit pas d'une imposition encadrée par le PLU, mais d'une projection pour calculer l'emprise des capacités d'accueil du projet.</p> <p>En appliquant ladite projection sur 10 ans à raison de 9 logements par hectare, le projet justifie que les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine sont suffisantes et qu'il n'est pas nécessaire de mettre à disposition des tènements en extension. Reprendre ce calcul en considérant des densités plus importantes aboutirait au même résultat. Dans un scénario comme dans l'autre, le développement urbain sera circonscrit à l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Le SCOT n'impose pas de densité minimale au sein de l'enveloppe urbaine existante et aucune remarque de l'Etat ne vient contrevvenir à cette volonté.</p> <p>La collectivité décide de ne pas prendre en compte cette remarque.</p>
	<p>Nous émettons une réserve concernant le changement de destination n°7, puisque les deux bâtiments existants sont implantés sur un tènement agricole vierge de toute habitation existante. Il convient de préserver cette situation car le changement de destination de ces deux bâtiments peut avoir un impact sur la fonctionnalité agricole du tènement.</p>	<p>Ces éléments seront discutés avec les PPA. Il s'agit d'arbitrages que la municipalité pourra faire avant approbation du PLU. On pourra alors soit retenir, soit supprimer l'identification de ces bâtiments.</p> <p>Il est, par ailleurs, important de noter que si un projet venait à aboutir sur ces bâtiments, il serait analysé par la CDPENAF.</p>
	<p>Etude de densification : notre principale remarque porte sur la notion d'enveloppe urbaine. Si nous nous reportons au cadre fixé par le SCOT (DOO p47), la délimitation de l'enveloppe urbaine doit exclure les parcelles à vocation agricole, même si enclavées. Les parcelles A909, ZAD014, 15, 16, 17, ou encore C816 et 824 doivent être considérées comme de l'extension. La densité observée devra à minima être de 19 igs/ha comme le prévoit le SCOT.</p>	<p>En page 47, le DOO du SCOT indique : « L'enveloppe urbaine est une délimitation, une ligne continue qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. [...] Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en considération des espaces non urbanisés, éventuellement enclavés, en fonction de leur fonctionnalité agricole, viticole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine ».</p> <p>La notion « d'exclusion des parcelles agricoles » n'est pas évoquée.</p> <p>Les parcelles évoquées sont des dents creuses, telle que le SCOT l'a défini dans la page suivante (page 48) : « terrain libre entre deux constructions ». Le glossaire du DOO du SCOT ajoute en page 184 : « Espaces correspondant aux parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine et qui disposent d'un accès direct sur voie. » A ce titre elles sont donc partie intégrante de l'enveloppe urbaine du SCOT depuis 2017 :</p>

		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="705 1137 922 1236"> <p>La parcelle A909 est cernée complètement par des constructions. Un PC a été accordé juste au sud de cette dernière (points noirs sur le plan). Elle dispose d'un accès direct sur voie.</p>  </div> <div data-bbox="933 1137 1150 1236"> <p>L'ensemble constitué des bouts de parcelles ZA14, 15, 16 et 17 sont des parcelles prises entre deux constructions. Elles disposent d'un accès direct sur voie.</p>  </div> <div data-bbox="1161 1137 1378 1236"> <p>Les parcelles contiguës CB16 et 824 sont cernées par 4 constructions dont 2 divisions parcellaires accordées (insérées rouges sur le plan). Elle dispose d'un accès direct sur voie.</p>  </div> </div> <p>A noter également qu'aucune des parcelles mentionnées n'est classée AOC.</p>
<p>Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne voyons pas apparaître les 2.2 ha de foncier disponible au sein de la zone d'activité du Grand Camp</p>		<p>Une carte illustrant ces disponibilités foncières sera ajoutée au rapport de présentation. La justification au propos du foncier disponible à vocation économique sera renforcée.</p>
<p>Règlement A2 : Toutes les activités d'élevage ne sont pas classées ICPE. Certaines d'entre-elles sont soumises au RSD qui imposent un retrait minimal de 50m aux bâtiments d'élevage vis-à-vis d'habitations de tiers. Nous demandons au règlement de se référer à la réglementation du RSD de l'Ain ainsi que celle de l'ICPE.</p>		<p>Ces éléments seront précisés dans le règlement écrit.</p>
<p>Il est mentionné que l'emprise au sol de la totalité des annexes n'excède pas 50m². Nous demandons de limiter cette surface à 49m²</p>		<p>La règle proposée dans le projet de PLU suit la doctrine de la CDPENAF de l'Ain reprise dans la quasi-totalité des PLU depuis sa publication le 12/02/2016.</p> <p>La demande d'abaisser la surface de plancher de 1m² n'est pas cohérente avec les préconisations diffusées dans le département. Par ailleurs, la règle de 50m² a reçu l'avis favorable de la CDPENAF.</p> <p>La collectivité décide de ne pas prendre en compte cette remarque.</p>

	Il est indiqué qu'est autorisé le camping à la ferme sous réserve d'être implanté à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation. Nous demandons de supprimer « sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation » et d'ajouter la condition selon laquelle cette activité doit constituer le prolongement de l'acte de production de l'exploitation et qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.	Ces éléments seront précisés dans le règlement écrit.
	Il est indiqué que les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la D992 à une distance de 35m mini. Nous demandons d'abaisser à 25m	Ces éléments seront précisés dans le règlement écrit.
	Plan de zonage : - Il apparaît que la parcelle 777 a un usage agricole. Au regard de sa localisation et de son usage, nous demandons que cette parcelle soit considérée comme un secteur d'extension urbaine - Comme souligné précédemment pour l'étude de densification, nous demandons que les parcelles ZA 14, 15, 16 et 17 soient considérées comme des secteurs d'extension à urbaniser - Comme souligné précédemment pour l'étude de densification, nous demandons que la parcelle A909 soit considérée comme un secteur d'extension à urbaniser - Comme souligné précédemment pour l'étude de densification, nous demandons que les parcelles 703, 702 et 755 soient considérées comme des secteurs d'extension à urbaniser.	voir la réponse plus haut au propos de l'étude de densification. Il s'agit de dents creuses telles que le SCOT du Bugey l'a défini. Ces parcelles ou bords de parcelles ne peuvent être considérées comme extension urbaines. Voici quelques précisions concernant la parcelle 77, non évoquée plus haut. La parcelle 77 est cernée par des constructions. Elle a fait l'objet d'un PC en 2023. 
	Nous attirons votre attention sur le nombre important de coquilles présentes dans la rédaction du PLU.	L'ensemble des coquilles et erratas seront corrigés.
CHAMBRE DES COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE	Courrier en date du 14/12/2023 – avis favorable avec des remarques	
	Le projet de PLU prévoit un périmètre à vocation commerciale au sein duquel les changements de destination sont encadrés. La chambre conseille d'utiliser ce type de dispositif avec discernement en y apportant une limite de temps. Il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé plus de 5 ans	Le règlement écrit précise déjà ce point.

Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

9

	Il est nécessaire de fournir aux entreprises, un accès direct à l'eau, un système d'assainissement collectif, un système de traitement des eaux pluviales, une collecte et un traitement de leurs déchets, une desserte information à haut ou très haut débit.	
	En matière de sécurité incendie, la chambre précise qu'il est possible de consulter le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie adopté dans l'Ain par arrêté préfectoral du 21 mars 2017.	Le PLU n'a pas pour vocation de reprendre les règles relatives aux hydrants et à leurs débits. La conformité des constructions et de leur exposition vis-à-vis du risque incendie sera étudiée au cas par cas pour chaque dépôt de permis de construire.
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	Courrier en date du 12/10/2023 – avis favorable sans remarques	
COMMUNAUTE DE COMMUNES BUGEY SUJ	Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement	
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND CHAMBERY	Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement	
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement	
VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement	
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	Courrier en date du 04/01/2024 – avis favorable avec des réserves	
	Les AOP, IGP et IG sont à mettre à jour.	Le rapport de présentation sera mis à jour avec ces derniers éléments.
	Certaines parcelles classées en U seraient toutefois à considérer davantage comme de l'extension que des espaces interstitiels ou des dents creuses, dont à classer en AU.	Plusieurs points à préciser au propos de cette réserve : - Il serait utile d'avoir la liste des parcelles concernées par cette réserve. - Comme justifié plus haut, un certain nombre de parcelles sont qualifiables de dent creuse et non d'extension - Classifier isolément des parcelles en zone AU reviendrait à créer un « pastillage ». Une zone à urbaniser doit demeurer un secteur ou un ensemble cohérent. Classifier une parcelle seule à droite, ou une parcelle seule à gauche dans une zone spécifique fragiliserait le document d'urbanisme et nuirait à sa lisibilité. - Un classement en zone AU ne peut se justifier que si les réseaux ses et humides qui l'alimentent ne sont pas en capacité suffisante pour permettre aux futures constructions de s'y raccorder. Un pareil cas de figure n'existe pas sur la commune. Si les réseaux sont suffisants, bien présents et que les parcelles concernées sont desservies par un réseau viable adapté, un classement en zone U est préférable. La collectivité décide de ne pas prendre en compte cette remarque.
	Le SCOT prévoit une densité de 19 logements par hectare et non 9 comme indiqué page 309 du Rapport de présentation « justifications ». Aussi ce sont 3.15 hectares pour 60 logements (y compris les coups partis) et non 3.3 hectares	Le SCOT du Bugey prescrit une densité moyenne de 19 logements par hectare dans les secteurs d'extension urbaine exclusivement. Il n'impose aucune densité particulière au cœur de l'enveloppe urbaine existante. La densité de 9 logements par hectare correspond aux densités observées en moyenne sur la commune lors de ces 10 dernières années.

Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

10

	pour 30 logements restant à créer qu'il serait permis de consommer.	
	Les ACP, IGP et IG ne pouvant pas être délocalisées car étant liées au territoire identifié comme spécifiquement propice à ces productions, il est essentiel de consommer l'espace au plus près des besoins afin de ne pas compromettre le potentiel de production de ces signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine. Par conséquent, l'INAO recommande que la surface nécessaire au développement de l'habitat soit recalculée au regard des prescriptions du SCOT afin de ne pas entraîner de surconsommation de l'espace agricole.	Le projet de PLU préserve les terres agronomiques d'importance, identifiées par le biais d'un diagnostic agricole poussé dont le contenu a été applaudi par certaines PPA. Ces terres, notamment les terres classées en AOC, ne seront pas investies par l'urbanisation. Seules certaines dents creuses revêtent encore un caractère agricole (prairies ou espaces cultivés), mais il s'agit de petits espaces enclavés par des constructions déjà existantes. La fonctionnalité de ces parcelles ou bouts de parcelle n'est pas des plus efficaces (espaces confinés, de petite emprise, sujettes à des zones de non-traitement, donc à la productivité contestable et à l'exploitation difficile.
	La zone 2AU, de 6.51 hectares créée dans l'attente d'un projet de qualité pour la réhabilitation du château de Peyrieu et son parc, comprend au sud du château une surface de plus de 1.4 hectare exploitée en 2022 comme prairie permanente. L'INAO demande que la partie concernée de la parcelle OF603 soit retirée de la zone 2AU et soit classée en zone A.	La collectivité décide de supprimer la zone 2AU et reclasser le secteur en zone N. Le projet, une fois précisé et mûri, pourra être ajouté au projet communal ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU. Le PADD mentionne l'existence de ce projet. Il faudra en discuter avec les PPA de l'implication sur l'économie générale du PADD débattue par le conseil municipal.
AGENCE REGIONALE DE SANTE	Courrier en date du 16/11/2023 – avis favorable avec des remarques	
	Eau potable : A la page 167 du RP, il est fait mention de l'alimentation du hameau de Fay par la source de Fay. Mise à jour nécessaire. Par ailleurs, des erreurs de recopiage se sont glissées : Tovasse / Touasse. Le plan des réseaux AEP date de 2003. Si des évolutions ont eu lieu, cette pièce pourra être mise à jour. Il est attendu une démonstration de l'adéquation entre les accroissements de populations prévus sur la commune et les besoins en eaux qui en découlent avec les capacités de ressource en eau. Le règlement des zones U et AU stipulent qu'un raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire. Cependant, en zone A et N, cette obligation porte aussi la création d'établissements de type gîte, ou autre ERP. Cette obligation doit être précisée. La protection du réseau public contre les retours d'eau n'est évoquée que dans la zone UI. Cette mesure doit s'appliquer partout.	Ces éléments seront corrigés. C'est la source de la Tovasse qui alimente Fay par pompage vers un réservoir. Pas de mise à jour du plan des réseaux AEP validés actuellement. Ces éléments seront discutés avec les PPA. S'il y a nécessité d'annexer des plans plus récents mais non validés par un dossier officiel, cela devra se faire en accord avec les différents services présents lors de la réunion (ARS, CC Bugey Sud, DDT notamment). Ces éléments seront précisés au travers d'une annexe sanitaire. Ces éléments seront repris dans le règlement écrit. Le règlement sera complété dans un souci de cohérence.

Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

11

	Le projet de PLU pourrait inciter à réduire les consommations en eau potable	
	Eaux usées : Le dossier ne démontre pas clairement que les différentes stations de traitement sont en capacité d'accueillir le développement prévu : il était évoqué lors d'une réunion avec les PPA que la STEP du centre bourg n'était pas aux normes et que des travaux de mise en séparatif sont prévus. Nécessité de le justifier avec données plus récentes que 2014. En matière d'ANC, les zones destinées à être desservies par l'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une évaluation de capacité de traitement des sols et des systèmes de traitement adaptés, et le cas échéant la détermination des milieux potentiellement récepteurs d'effluents traités. D'après la carte du zonage d'assainissement, le hameau de Chêne est en ANC, or le PLU l'a listé comme second pôle de développement de l'urbanisation. La densification est à prévoir sur une zone en assainissement collectif.	Ces éléments doivent être précisés avec des données plus récentes, mais ne pas oublier que c'est aussi l'objet du schéma d'assainissement de planifier les travaux prévus en la matière. En l'état, ce document n'est toujours pas approuvé. Le schéma d'assainissement en cours de finalisation sera annexé à l'approbation du PLU. Ce document précisera l'ensemble de ces éléments. La réglementation n'interdit pas le classement en zone urbaine de secteurs non dotés de réseaux d'assainissement collectif. Le zonage correspond aux qualités et caractéristiques du tissu bâti, et non à la fonctionnalité des réseaux.
	Eaux pluviales : Il est rappelé, dans le cas de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie, que l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie, prévoit la protection des réseaux d'eau potable par la mise en place de systèmes de disconnexion totale et adaptée. Le Règlement pourrait aborder la problématique du moustique tigre et intégrer les techniques de lutte contre le développement larvaire	Le PLU adaptera son règlement à ses préconisations si nécessaire. Des paragraphes dédiés à cette question pourraient être ajoutés dans le règlement écrit, dans les DAP et notamment l'OGP TVB.
	Nuisances : Le règlement des zones UA et UB autorise sous condition l'artisanat et les industries sous condition de ne pas générer de nuisances sur le voisinage. Il est peu pertinent de les admettre en tissu urbain résidentiel.	L'orientation 2.1.9 du SCOT de Bugey prescrit de favoriser dans l'espace urbain le développement de la mixité fonctionnelle, et notamment les services aux entreprises et aux personnes. A ce titre, le SCOT demande : - D'identifier les secteurs urbains qui permettent de développer ces activités, soit en pied d'immeuble, soit par mutation de bâtiments, soit par la création de locaux - Encourager le télétravail, le coworking, les activités micro tertiaires et artisanales par le soutien de la couverture THD, 4 et 5G - Favoriser l'adjonction de bureaux à l'habitat - Développer des aménagements favorables à la mixité fonctionnelle dans les règlements, afin de permettre la création d'activités non nuisantes (bruits, odeurs notamment) dans les espaces résidentiels. Identifier les secteurs les plus appropriés pour la réalisation de cette mixité en distinguant le cas échéant, les activités (bureau, artisanat) et leur taille.

Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU



12

	<p>Le service attire également l'attention sur les constructions autorisées en limites séparatives. Certains bâtiment annexes peuvent être source de nuisance sonore. Le PLU pourrait conditionner l'installation de ces appareils au fait qu'ils ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.</p> <p>L'OAP rue des écoles prévoit 10 à 15 logements à proximité du city-stade. Cette proximité est source cohésion sociale mais aussi de nuisances.</p>	<p>L'artisanat et le commerce de détail, les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés en zone U et UB, notamment pour répondre à cette prescription. Effectivement, le SCOT ne semble pas promouvoir l'installation d'industries, même de petite taille dans ces zones.</p> <p>Le PLU ne peut pas interdire tel ou tel type d'usage dans une annexe, et ne peut le contrôler. Seul le maire peut user de son droit de police sur ce point.</p> <p>Au vu du gabarit de cet équipement et de sa fréquentation (900 habitants sur la commune au total), les nuisances sembleraient minimales.</p>
	<p>Lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladie</p> <p>Cette problématique n'est pas abordée dans les documents. Les opérateurs doivent prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires et/ou les supprimer. Cette thématique pourrait être abordée dans le règlement ainsi que dans les OAP sur les paragraphes traitant des eaux pluviales ou les toitures végétalisées. Le règlement pourrait interdire les terrasses sur plot ou imposer une pente minimale pour l'écoulement des eaux. Les systèmes de récupération de l'eau de pluie ne doivent pas permettre la stagnation d'eau.</p> <p>Ambrosie / allergènes : Cette thématique aurait pu être développée davantage. L'OAP TVB devrait mentionner l'aspect allergène de certaines espèces ainsi que les espèces favorables au développement des chenilles processionnaires.</p>	<p>Le PLU n'a pas de pouvoir réglementaire spécifique à proposer. Néanmoins, il est possible de sensibiliser les requérants sur ces questions au travers de recommandations à annexer au règlement, ou dans les OAP.</p> <p>La liste des espèces végétales préconisées pourra être retravaillée afin de s'assurer de ne pas promouvoir la plantation d'essences allergènes.</p>
COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	<p><u>Pos de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u></p>	
AVIATION CIVILE	<p><u>Pos de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u></p>	
GRT GAZ	<p><u>Courrier en date du 05/01/2024 – avis favorable avec des remarques</u></p>	
	<p>Rapport de présentation : Page 24 du Diagnostic, page 47 de l'Etat Initial de l'environnement, et page 47 des justifications : il est bien indiqué dans les risques industriels et technologiques que la commune est impactée par le risque de transports de matières dangereuses dont une canalisation de gaz. D'autres ouvrages sont présents sur le territoire.</p>	<p>Ces éléments seront repris dans le PLU.</p>

	<p>Il serait utile de mettre à jour la servitude I1 et ajouter la servitude I1.</p> <p>Sur la figure 9 à la page 47 du rapport justification, il manque la représentation de l'installation annexe et de son alimentation.</p> <p>Et l'adresse de GRT Gaz mentionnée en page 24 est erronée.</p>	
	<p>Règlement : La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée dans les dispositions générales et / ou dans chaque zone concernée en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude I3 - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude I1 - L'obligation d'informer GRT Gaz de toute demande d'urbanisme concernée par l'une des zones précitées. - La réglementation anti-dédommagement en rappelant le site internet du guichet unique des réseaux pour les déclarations de travaux et DICT. <p>Il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU la mention suivante :</p> <p>« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »</p> <p>De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT Gaz, il est nécessaire que soient autorisés les équipements d'intérêt collectifs et services publics.</p>	<p>Ces éléments seront repris dans le règlement écrit.</p>
	<p>Zonage : Les SUP liées à tous les ouvrages GRTGaz doivent être mentionnées dans les documents graphiques en application de l'article R 151-34 du CU.</p>	<p>Ces éléments pourront être repris dans le plan de zonage.</p>
	<p>Changements de destination : Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installation annexes de GRTGaz. Il convient d'éviter la création de zone urbaine ou à urbaniser dans les SUP et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>Ces éléments sont retenus dans le règlement écrit notamment. Le PLU ne peut se substituer aux règles induites par les SUP.</p>
	<p>OAP : L'OAP thématique Trame Verte et Bleue est impactée par la sup I3. La présence des canalisations et leurs bandes de servitudes d'implantation ne sont pas compatibles avec un</p>	<p>Les haies, arbres remarquables et boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme peuvent être supprimés aux abords de la canalisation I3. Les règles liées à la présence de cette servitude peuvent aussi être reprises dans l'OAP Trame Verte et Bleue.</p>

	EBC, haie ou élément végétal protégé. Il s'agit de bande « non aedificandi » et « non sylvandi ». Les constructions, modifications du profil du terrain, les plantations d'arbres de plus de 2.7 m de hauteur et toute pratique culturale dépassant 0.6m de profondeur est interdite.	
	Plan des Servitudes d'Utilité Publique : La représentation des SUP de tous les ouvrages doit être matérialisée sur un plan. La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.	Le plan des SUP n'est plus une annexe obligatoire. Ce qui est important, c'est la liste des SUP. Cette dernière doit être complète.
	Liste des Servitudes d'Utilité Publique : La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP. La servitude I1 doit être rajoutée sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral N°16135 du 14/11/2016. Les fiches GRTR Gaz jointes en annexes peuvent remplacer les fiches de votre liste. L'adresse du service responsable des servitudes et travaux est à modifier.	Ces éléments pourront être ajoutés à la liste des SUP.
SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS	Courrier en date du 12/10/2023 – avis favorable avec des remarques	
	Servitudes d'Utilité Publique – T1 relative aux chemins de fer Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par ordonnance du 14 Avril 2021 : - Vérifier que la servitude T1 est illustrée sur le plan des SUP et légendée de la manière suivante : « emprises ferroviaires en bordures desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer » et annexer la notice jointe par la SNCF à la liste des SUP. - Modifier les coordonnées du service gestionnaire des servitudes, comme indiqué dans le courrier.	Ces éléments seront repris dans le PLU.
	Classement du foncier ferroviaire Le zonage choisi pour accueillir les infrastructures ferroviaires devra autoriser les équipements d'intérêt collectifs et services publics, notamment les « locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés », ainsi que les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ». Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en	Le règlement de la zone N attribué sur l'emprise de la voie ferroviaire autorise ce type de sous-destination sans condition d'implantation.

	place pour prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Les talus et remblais ferroviaires ne doivent pas être classés en Espaces Boisés Classés, ni au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en site Natura 2000, ou en ZNIEFF.	Une partie de l'emprise de l'ancienne voie ferroviaire est classée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, considérant que le site est désaffecté. Ils seront donc supprimés.
COMMUNE DE MURS ET GELIGNIEUX	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	
COMMUNE DE BRENS	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	
COMMUNE D'ARBOYS EN BUGEY	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	
COMMUNE DE LA BALME	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	
COMMUNE D'IZIEU	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	
COMMUNE DE PREMEYZEL	<u>Pas de réponse à date du 25/01/2024 – Avis favorable tacitement</u>	

ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU		
TABLEAU DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS FAITES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE		
Nom	Observations	Réponse de la Commune
BERTHET	Monsieur projette d'acheter la parcelle 72 à Bovinel. Un PC a été accepté pour 2 maisons sur ce terrain. Il souhaite savoir s'il est possible de déplacer la plus grande des deux maisons afin que le vis-à-vis soit moins important.	Cette observation ne relève pas du PLU mais de l'autorisation d'urbanisme qui est déjà accordée sur cette parcelle.
PARAYRE/BERGER	Propriétaire de la parcelle 656 à Bovinel. Suite au nouveau zonage, une partie de leur parcelle est classée en zone agricole et non plus en zone urbaine du hameau. Ils souhaitent que leur parcelle redevienne entièrement en zone urbaine de hameau. Ils précisent par ailleurs que ce nouveau zonage crée, à leurs yeux, une nouvelle dent creuse. Ils précisent qu'ils ont accepté le passage de l'assainissement sur la parcelle 656, ce qui a rendu toute une zone inconstructible.	 <p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).</p>
GEINDRE	Déplore que la parcelle 599 à Chantemerle soit classée zone urbaine de jardin puisqu'il avait pour projet la construction de pavillons. Souhaite que cette parcelle entre à nouveau en zone urbaine de hameau.	 <p>Une partie de la parcelle se trouve dans le périmètre du PPR risque inondation.</p>



Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

17

		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
GEINDRE	Souhaite faire de la parcelle 682, à Chantemerle un chemin pour accéder à la 599. Souhaite savoir si cela est possible.	Cette observation ne relève pas du PLU.
GEINDRE	Les plans de zonage semblent faux sur plusieurs points.	Il est difficile de prendre en compte cette observation sans plus de détails.
VERNOUD	Déplore de ne pas avoir été informée des changements de zonage. Propriétaire des parcelles 638 et 73 qui sont devenues non constructibles. Elle prévoyait d'y construire une maison.	 <p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).</p>
DEQUATRE (2 contributions)	Propriétaire de la parcelle 626 classée « emplacement réservé », ils sont fermement opposés à ce classement et souhaitent que ce choix soit justifié.	La collectivité décide de supprimer cet emplacement réservé.
GAY PARAYRE	Propriétaire à Bovinel des parcelles 607 et 604. Souhaitent que soit rétabli le classement en UH sur l'intégralité de leurs parcelles. Sans retour positif, souhaitent avoir une justification pour les parcelles 32,33 et 211.	Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).


Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

18

COUTURIER	Souhaitent que leur soit justifié le choix de classer la parcelle 239 en zone urbaine de jardin alors qu'elle était classée en zone urbaine de centre ancien. Ils souhaiteraient faire construire 2 maisons sur cette parcelle.		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
COUTURIER	Il existe une ouverture en limitation des parcelles 239 et 639 qui donne sur un chemin communal dont l'accès leur a été refusé par la mairie pour un véhicule à moteur. Une demande de DP a été refusée en 2019 sur motif de non existence d'une sortie sur la parcelle 239.		Cette remarque ne relève pas du PLU.
COUTURIER	Connaissent des nuisances qu'ils ont déjà dénoncées (entassement de vieux véhicules agricoles, de voitures, de pièces mécaniques, d'huiles moteurs, etc), provenant du voisinage (parcelles 502-193 et 192 classées en zone urbaine de jardin), aimeraient que cette situation soit réglée.		Cette remarque ne relève pas du PLU mais du droit de police de Monsieur le Maire.
SIGRE NEE LEVET	Propriétaire de la parcelle ZB10 à Chantemerle. Souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur la partie qui l'était en 1983 lorsqu'elle a hérité de ses parents. Un permis de construire avait été refusé en 1999 par le tribunal qui évoquait des problèmes de sécurité. Or ce problème avait été levé par un huissier de justice en 1983. Cette attestation n'avait pas été donnée au TA. Souhaite que cela soit révisé puisqu'elle souhaiterait pouvoir construire sur ce terrain.		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
FATIGUET	Conteste la division parcellaire sur la parcelle C176 (aujourd'hui 803-804). Demande le libre accès à la parcelles 178, 177 et 175 pour son fils et elle-même.		Cette requête ne relève pas du PLU mais de la contestation d'une autorisation d'urbanisme déjà accordée.
FATIGUET	Propriétaire de la parcelle 650 sur la route de Fay. A remarqué qu'un parking s'était construit en limite de cette parcelle. Souhaite savoir si elle a accès libre à ce parking pour son usage personnel.		Cette requête ne relève pas du PLU mais du droit et de l'usage sur propriété privée.



Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

19

FATIGUET	Propriétaire des parcelles 360-361. L'accès par le « chemin de l'eau » est gêné par de la végétation. Souhaite que ce chemin soit dégagé.		Cette requête ne relève pas du PLU.
TRUCHET	Demande que soit justifié le classement en zone urbaine de jardin sa parcelle 228 en Surjoux. Souhaiterait que cette dernière soit classée en zone urbaine de hameau comme la 226 et 224 qui lui appartiennent aussi.		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
TRUCHET	Souhaiterait pouvoir créer un accès sur le nord de la parcelle 228 et demande si cela est possible.		Cette requête ne relève pas du PLU.
ANONYME	Souhaite que l'arrêté pris par Mr le Maire le 9 Juin 2023 soit appliqué. Cet arrêté concerne une « mise en demeure en sécurité procédure ordinaire » et met en demeure M. Jendoubi Machdi d'effectuer des travaux de démolition et de réparation sous deux mois.		Cette requête ne relève pas du PLU mais du pouvoir de police de Monsieur le Maire.
MICHEL	Propriétaire des parcelles 54 et 55 à Creux de Chêne, s'étonne que le PLU ne prévoit pas la possibilité de réserver une partie de la zone agricole dans ce lieu pour une extension éventuelle qui aurait aussi l'avantage de resserrer le développement actuel du village qui se fait principalement long de la route départementale. Cette zone agricole jouxte une partie qui est construite avec le tout à l'égout à côté. D'autant que les terrains sont très peu cultivés.		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).
MICHEL	En complément de la remarque précédente. Le développement de Peyrieu se fait le long de la départementale qui va de Belley à Surjoux. Les terres encadrées par ces développements ne sont guères cultivées et utilisées. Réserver ces terrains pour notamment du social est possible et ménagerait l'avenir. Y implanter par exemple une résidence pour personnes âgées financée par l'organisme choisi, un lotissement pour la taxe d'équipement, des logements sociaux, un mini parc pour enfants... reconstruirait vite à Peyrieu et aussi réunirait les 2 axes de développement quasiment à angle droit pour avoir une unité et une centralité à la commune.		Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).

Synthèse des avis PPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

20

<p>DAUDON</p>	<p>Propriétaire de la parcelle A 110 Devant Chêne est surpris que cette parcelle soit aujourd'hui classée en zone agricole alors qu'elle pourrait recevoir plusieurs habitations. Cette parcelle semble former une dent creuse.</p>	 <p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).</p>
<p>DANGLEANT/REDON</p>	<p>Le nouveau zonage classe une partie de leur parcelle 482 à Chêne en zone agricole. Ils demandent à ce que la totalité de leur parcelle soit classée en zone urbaine pavillonnaire.</p>	 <p>Ces requêtes particulières peuvent remettre en cause de nombreux objectifs du projet (notamment en matière de consommation d'espace au risque de ne plus suivre les prescriptions du SCOT et la Loi Climat et Résilience). Afin de rester dans le cadre légal, mais aussi dans le but d'assurer que l'intérêt général du projet communal soit respecté, ces demandes feront, l'objet d'une analyse spécifique et seront soumises à l'avis des Personnes Publiques Associées (réunion du 14 mai 2024).</p>
<p>ANONYME</p>	<p>Sur la parcelle 241 figure des arbres isolés et alignés. Il semblerait qu'ils aient été identifiés à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, aujourd'hui ils n'existent plus.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés sur le plan de zonage.</p>

Synthèse des avis FPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

21

<p>CLAPOT</p>	<p>Sur la parcelle 75 figure un ensemble paysager protégé. Il semblerait que l'identification a été faite à partir d'une photo aérienne ancienne. En effet, il y a plusieurs années, cette parcelle entricnée a fait l'objet d'un débrouillage pour la convertir en prairie. Cette trame doit être supprimée.</p>	 <p>Ces éléments seront corrigés sur le plan de zonage.</p>
----------------------	---	---

Synthèse des avis FPA et des contributions lors de l'enquête publique – ELABORATION DU PLU DE PEYRIEU

22

QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
Questions du commissaire enquêteur	Réponse de la Commune
Comment le maître d'ouvrage entend répondre aux questions concernant la consommation d'espace (DDT et MRAE) qui est supérieure aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience ?	<p>Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, définis par la loi Climat et Résilience doivent être respectés moyennant la prise en compte de la circulaire n°6323 SG du 7 janvier 2022 au sujet de la mise en œuvre opérationnelle de la loi.</p> <p>Ladite circulaire, distribuée à l'ensemble des préfets du département et à l'ensemble des préfets de région, rappelle ceci :</p> <p>La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale⁴, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux⁵. La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Ainsi, elle ne consiste pas en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée.</p> <p>Ainsi, les objectifs de division par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne s'imposent pas directement aux communes dotées d'un document de planification. Ces objectifs doivent d'abord être traduits dans le SRADDET, puis au travers du SCOT, qui appliquera, Justifications à l'appui, sa territorialisation et sa répartition de ces objectifs avant 2027. Il ne faut pas omettre que la commune de Peyrieu est classée en « pôle-relais » dans la classification territoriale du SCOT et qu'à ce titre, les objectifs en matière de développement résidentiel et économique sera différent de ceux des autres communes du Bugey.</p> <p>Appliquer de manière « stricte » la règle de division par deux, sans tenir compte des spécificités territoriales que le SCOT devra assurer, paraît aujourd'hui hasardeuse. Le SCOT n'a émis aucun avis sur cet objectif. Un respect de cette règle de manière empirique, n'est aujourd'hui donc pas à respecter.</p> <p>Afin de répondre aux questions posées par la DDT et la MRAE, le calcul des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers a été néanmoins repris. En effet, l'étude de densification n'avait pas compris les terrains disponibles pour une vocation économique.</p> <p>La méthodologie et l'exhaustivité des calculs sont disponibles dans la lettre de réponse à la MRAE.</p> <p>Les chiffres retenus sont donc les suivants : Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 : 5.64 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés, toute vocation confondue.</p> <p>Le PLU prévoit la mobilisation de 3.02 ha toute vocation comprise. Il est important d'ajouter qu'en vue de lever plusieurs réserves de la DDT, de la MRAE et de la Chambre d'Agriculture, la zone ZAU du château, d'une superficie de 6.51 ha, sera reclassée en zone N, et ne constituera donc plus un potentiel espace consommé.</p> <p>Ce qui représente une diminution de consommation de 46,5 % par rapport à la décennie précédente.</p>

Sachant que le taux de logements locatifs sociaux est fixé à 12 % par le SCOT, comment le maître d'ouvrage compte-t-il atteindre un tel chiffre sachant qu'aujourd'hui, seulement 6 % des résidences principales sont des LLS dans la commune ?	<p>Ces éléments seront discutés avec les Personnes Publiques Associées lors de la réunion prévue en leur présence le 14 mai 2024.</p> <p>Plusieurs leviers sont possibles afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité d'appliquer une servitude de mixité sociale sur le bourg de Peyrieu, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Il pourrait être demandé que toute opération de plus de 3 logements devra comprendre un quota minimal de LLS ; - La possibilité d'augmenter le quota de LLS dans l'aménagement de l'OAP des Ecoles ; - Porter plusieurs projets d'aménagement de logements au sein du patrimoine communal, puis les conventionner. <p>Toutes options peuvent nécessiter une évolution de certaines zones du PLU, voire des modifications dans le règlement ou le carnet d'OAP, si bien qu'une concertation avec les PPA semble incontournable.</p>
Comment le maître d'ouvrage va répondre à l'ARS au sujet de l'assainissement non collectif encore très présent dans le hameau de Chêne ?	<p>La législation n'interdit pas le classement de zones urbaines en secteur d'assainissement autonome.</p> <p>Le zonage ne tient compte que des constructions existantes et des permis de construire validés jusqu'à la date de l'arrêt du PLU. Il n'est pas pensable de classer le hameau de Chêne en zone spécifique du fait de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif. Aucun développement complémentaire n'est envisagé sur ce secteur.</p> <p>Il s'agit là d'un parti-pris de la collectivité en la matière. L'absence de réseau induit l'interdiction d'un développement urbain préférentiel dans ces tissus. Le PLU ne prévoit aucun développement nouveau à cet endroit.</p>
Qu'est-ce qui justifie l'absence du schéma directeur d'assainissement communal dans le dossier d'enquête publique ?	<p>Depuis 2017, la municipalité de Peyrieu avait bien avancé dans l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement, mais la compétence est passée entre les mains de l'intercommunalité en 2019.</p> <p>Ce schéma directeur communal n'a pas été arrêté et son contenu a été remis entre les mains de la CCBS, qui élabore actuellement son schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité. Si bien qu'aujourd'hui, aucun schéma directeur d'assainissement n'est arrêté et opposable.</p> <p>Ainsi donc, nous avons choisi de ne pas glisser le schéma directeur d'assainissement communal. Quant au schéma directeur intercommunal, son avancement n'est pas suffisamment avancé et nous n'avons pas d'éléments validés à mettre à la disposition du public.</p> <p>La municipalité se concertera avec l'intercommunalité afin de valider la possibilité d'annexer le schéma directeur d'assainissement communal dans son PLU.</p>

5. PIÈCES JOINTES

Mercredi 21 février 2024

AVIS
Enquêtes publiques

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la REVISION ALLEGEE N°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision alléguée n°1 du plan local d'urbanisme. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAGLAN en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOULIN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 23/02/2024 de 14h30 à 17h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h
- le samedi 02/03/2024 de 09h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriat@orange.fr. Cet avis complet est affiché en mairie, sur panneau affichage extérieur et intérieur de la mairie et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.ceyzeriat.fr>. Au terme de l'enquête, la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire,

388725000

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la REVISION ALLEGEE N°2 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision alléguée n°2 du plan local d'urbanisme. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAGLAN en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOULIN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 23/02/2024 de 14h30 à 17h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h
- le samedi 02/03/2024 de 09h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriat@orange.fr. Cet avis complet est affiché en mairie, sur panneau affichage extérieur et intérieur de la mairie et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.ceyzeriat.fr>. Au terme de l'enquête, la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire,

388722700

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la REVISION ALLEGEE N°3 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision alléguée n°3 du plan local d'urbanisme. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAGLAN en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOULIN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 23/02/2024 de 14h30 à 17h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h
- le samedi 02/03/2024 de 09h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriat@orange.fr. Cet avis complet est affiché en mairie, sur panneau affichage extérieur et intérieur de la mairie et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.ceyzeriat.fr>. Au terme de l'enquête, la révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire,

388724900

COMMUNE DE PEYRIEU

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et abrogation de la carte communale

Par arrêté n°A16022024 du 16 février 2024, le Maire de PEYRIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale. A cet effet, la présidente du tribunal administratif a désigné Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de PEYRIEU, située au 15 rue des Ecoles, 01300 PEYRIEU, du mardi 12 mars 2024 au jeudi 11 avril 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/S207>. Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

- 1ère permanence : Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00
- 2ème permanence : Mardi 19 mars 2024 de 9h00 à 12h00
- 3ème permanence : Jeudi 4 avril 2024 de 9h00 à 12h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de PEYRIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-S207@registre-dematerialise.fr. Cet avis est affiché à la mairie de PEYRIEU et peut être consulté sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/S207>. Au terme de l'enquête, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

402062000

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAGLAN en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOULIN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 23/02/2024 de 14h30 à 17h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h
- le samedi 02/03/2024 de 09h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriat@orange.fr. Cet avis complet est affiché en mairie, sur panneau affichage extérieur et intérieur de la mairie et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.ceyzeriat.fr>. Au terme de l'enquête, la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire,

388720100

VIES DES SOCIÉTÉS
Constitutions de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
LB INVESTISSEMENT

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 janvier 2024, il a été constitué une SAS à associé unique présentant les caractéristiques suivantes :

Objet social : La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

Une activité de Holding passive :

La prise de participation, la détention et la gestion d'actions ou de parts sociales, dans toutes sociétés constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres.

Capital social : 1000 €

Siège social : 125 rue du Chat Botté - zac des mallettes, 01700 BEYNOST

Durée de la société : 99 ans à partir de son immatriculation au RCS de BOURG-EN-BRESSE

Transmission d'actions : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix

Présidents : BRINGOLET, Luc, demeurant 166 rue des Saignes - 69480 LUCENAY

402196000

La Voix de l'Ain VENDREDI 23 FÉVRIER 2024

ANNONCES LÉGALES 36

La Voix de l'Ain

Pour publier vos **ANNONCES LÉGALES** 04 74 23 80 70

annonces.legales@voixdelain.fr

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la REVISION ALLEGEE N°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision alléguée n°1 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAILLAN en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOLLIEN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h30
- le samedi 02/03/2024 de 10h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriats@orange.fr

Cet avis complet est affiché en mairie, panneau affichage extérieur et intérieur et peut être consulté sur le site internet de la commune : <https://www.ceyzeriats.fr>

Au terme de l'enquête, la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire, 24131390

PREFECTURE DE L'AIN
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Projet de classement au titre de site patrimonial remarquable de la commune d'Ambronay.

En exécution de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2024, une enquête publique est ouverte pendant 30 jours consécutifs du lundi 11 mars 2024 à 9 heures 30 au vendredi 5 avril 2024, 17 heures, en mairie d'Ambronay.

concernant le projet visé en objet dans les formes prévues par le code du patrimoine et le code de l'environnement.

Cette proposition de classement émise de l'architecte des bâtiments de France de l'Etat départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ain.

L'article L631-2 du code du patrimoine permet d'adopter la protection au titre du site patrimonial remarquable, aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire, pour une plus grande labilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure compréhension et appropriation par les habitants.

Le dossier relatif à cette proposition de classement ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés en mairie d'Ambronay pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie d'Ambronay, siège de l'enquête ou, par voie électronique à l'adresse suivante : pref-declaration-utilite-publique@ain.gouv.fr

Une version numérotée du dossier et de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique et les courriers adressés sur la boîte fonctionnelle suivante sont consultables par le public sur le site des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : <https://www.ain.gouv.fr>

M. Patrick RUFFIER, fonctionnaire de police à la retraite désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la présidence du tribunal administratif de Lyon recevra le public lors des permanences suivantes :

- Lundi 11 mars 2024 de 8 h 30 à 11 h 30
- Mercredi 20 mars 2024 de 14 h à 17 h
- Jeudi 28 mars 2024 de 14 h à 17 h
- Vendredi 5 avril 2024 de 14 h à 17 h.

Le commissaire-enquêteur formule son avis dans un délai de 1 mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le classement en site patrimonial remarquable est créé par arrêté ministériel.

A l'issue, le tracé du périmètre sera adressé à la mairie d'Ambronay qui devra l'insérer au plan local d'urbanisme (PLU) dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Ain - bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées et en mairie d'Ambronay pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain pendant un an.

2400446

PREFECTURE DE L'AIN
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Syndicat d'eau potable Bresse Dombes Saône

Projet d'abandon de l'exploitation des puits de captage d'eau potable de MONTROILLER et d'AULIERES et levée des périmètres de protection immédiats et rapprochés et des servitudes d'utilité publique liées sur la commune de VILLARS-LES-DOBRES.

En exécution de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2024, une enquête publique est ouverte pendant 19 jours consécutifs, du 11 mars 2024 à 09h00 au 29 mars 2024 à 17 heures, en mairie de Villars-les-Dombes, concernant le projet visé en objet dans les formes prévues par le code la santé publique et le code de l'environnement.

L'article R1321-13-5 du code de la santé publique prévoit que les modifications mineures de périmètres de protection ou de servitudes effectives telles que la suppression de servitudes devenues sans objet ou reconnues inutilisées ou inapplicables par l'administration font l'objet de la procédure simplifiée d'enquête publique.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés en mairie de Villars-les-Dombes pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie de Villars-les-Dombes, siège de l'enquête ou par voie électronique à l'adresse suivante : pref-declaration-utilite-publique@ain.gouv.fr

Une version numérotée du dossier et de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique et les courriers adressés sur la boîte fonctionnelle suivante sont consultables par le public sur le site des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : <https://www.ain.gouv.fr>

Monsieur Gérard MAILLE, ingénieur du ministère de l'Agriculture à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. Patrick RUFFIER en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, par décision du 21 décembre 2023 de la présidence du tribunal administratif de Lyon.

Le commissaire enquêteur , recevra le public lors des permanences suivantes en mairie de Villars les Dombes :

- lundi 11 mars 2024 de 09h00 à 11h00
- samedi 23 mars 2024 de 10h00 à 12h00
- samedi 29 mars 2024 de 15h00 à 17h00

Le commissaire-enquêteur formule son avis dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Ain - bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées, au syndicat d'eau potable Bresse Dombes Saône et en mairie de Villars-les-Dombes pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain pendant un an.

24131518

La Voix de l'Ain

Pour publier vos **ANNONCES LÉGALES** 04 74 23 80 70

annonces.legales@voixdelain.fr

COMMUNE DE CEYZERIAT

Enquête publique sur la REVISION ALLEGEE N°2 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 16 janvier 2024 le Maire de la commune de Ceyzeriat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision alléguée n°2 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Jacques BAILLAN en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de CEYZERIAT (PLACE JEAN MOLLIEN, 01250 CEYZERIAT) du 19 février 2024 au 8 mars 2024, soit pendant 19 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Ceyzeriat les :

- le lundi 19/02/2024 de 10h à 12h30
- le vendredi 23/02/2024 de 14h30 à 17h30
- le mardi 27/02/2024 de 10h à 12h30
- le samedi 02/03/2024 de 10h à 11h
- le lundi 04/03/2024 de 10h à 12h30
- le vendredi 08/03/2024 de 15h à 18h

Observations et propositions pourront également être formulées sur l'adresse commune.ceyzeriats@orange.fr

Cet avis complet est affiché en mairie, panneau affichage extérieur et intérieur et peut être consulté sur le site internet de la commune : <https://www.ceyzeriats.fr>

Au terme de l'enquête, la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire, 24131386

Jura

Un louvetier serait à l'origine du charnier de renards découvert au bord de la Lemme



En tout, une vingtaine de cadavres étaient visibles au bord de la rivière. Photo Vincent Durand

Plusieurs cadavres de renards ont été découverts au bord de la Lemme, à hauteur de la commune de Fort-du-Plasne. D'après la préfecture, les ani-

mois de février. En aucun cas ils ne sont impliqués dans cette affaire qui ne concerne d'ailleurs pas la pratique de la chasse », indiquait-il.

**Évacuation
des cadavres, retrait
conservatoire de l'agrè-
ment du louvetier**

COMMUNE DE PEYRIEU ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme
et abrogation de la carte communale

Par arrêté n° A16022024 du 16 février 2024, le Maire de PEYRIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale. A cet effet, la présidente du tribunal administratif a désigné Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de PEYRIEU, située au 15 rue des Ecoles, 01300 PEYRIEU, du mardi 12 mars 2024 au jeudi 11 avril 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registredematerialise.fr/5207>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

1^{ère} permanence : Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00

2^{ème} permanence : Mardi 19 mars 2024 de 9h00 à 12h00

3^{ème} permanence : Jeudi 4 avril 2024 de 9h00 à 12h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de PEYRIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr

Cet avis est affiché à la mairie de PEYRIEU et peut être consulté sur le site internet : <https://www.registredematerialise.fr/5207>

Au terme de l'enquête, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire
24133489

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE
PEYRIEU

Enquête publique sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme et abrogation
de la carte communale

Par arrêté n° A16022024 du 16 février 2024, le Maire de PEYRIEU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale. A cet effet, la présidente du tribunal administratif a désigné Madame Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de PEYRIEU, située au 15 rue des Ecoles, 01300 PEYRIEU, du mardi 12 mars 2024 au jeudi 11 avril 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5207>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :

1^{ère} permanence : Vendredi 15 mars 2024 de 15h00 à 18h00

2^{ème} permanence : Mardi 19 mars 2024 de 9h00 à 12h00

3^{ème} permanence : Jeudi 4 avril 2024 de 9h00 à 12h00

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de PEYRIEU ou par voie électronique à l'adresse suivante :

enquete-publique-5207@registre-dematerialise.fr

Cet avis est affiché à la mairie de PEYRIEU et peut être consulté sur le site internet : <https://www.registredematerialise.fr/5207>

Au terme de l'enquête, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

402082000

5.2 Certificat d'affichage

Mairie de PEYRIEU

ATTESTATION

Le Maire certifie que l'arrêté n°A16022024 du 16/02/2024, mettant à l'enquête publique le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et d'abrogation de la carte communale de la commune de PEYRIEU a été :

- affiché en mairie ainsi que sur les panneaux d'information de la commune à compter du 19 février 2024 pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal Le Progrès du 21/02/2024 ainsi que dans le journal La Voix de l'Ain du 23/02/2024,
- rappelé dans le journal Le Progrès du 13/03/2024 ainsi que dans le journal La Voix de l'Ain du 15/03/2024,
- et publié sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5207> à compter du 19 février 2024.

A PEYRIEU, le 23/04/2024

Le Maire,

