

# **COMMUNE DE CIZE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **TABLE DES MATIÈRES**

<b>1 – GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>2</b>
1-1 Généralités sur la législation .....	2
<b>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SON RAPPORT, SES CONCLUSIONS ET SON AVIS : .....</b>	<b>4</b>
<b>LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉFINITION : .....</b>	<b>6</b>
1-2 Préambule.....	7
1-3 Contexte .....	8
1-4 Objet de l'enquête – Cadre Technique .....	10
<b>2 – CADRE DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>10</b>
2-1 Cadre Juridique .....	10
2-2 Composition du dossier .....	11
<b>3 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>11</b>
3-1 Commissaire Enquêteur .....	11
3-2 Ouverture .....	11
3-3 Publicité et information du public.....	12
3-4 Permanences.....	12
3-5 Déroulement et clôture de l'enquête .....	12
3-6 Dossier relatif à l'enquête publique .....	13
<b>4 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC.....</b>	<b>13</b>
<b>5 – LES OBSERVATIONS ÉMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : .....</b>	<b>19</b>
<b>6 – LES OBSERVATIONS ÉMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES :.....</b>	<b>28</b>

**En annexe : CONCLUSIONS & AVIS comprenant 6 pages numérotées.**

# **COMMUNE DE CIZE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU**

**ART. L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
ART. L.153-19 DU CODE DE L'URBANISME**

**CANTON DE ST ETIENNE DU BOIS – ARRONDISSEMENT DE BOURG-EN-BRESSE  
DÉPARTEMENT DE L'AIN**



## **RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **1 – Généralités**

#### **1-1 Généralités sur la législation**

***AFIN QUE TOUTE PERSONNE QUI CONSULTERA LE PRÉSENT RAPPORT, PUISSE TROUVER TOUS RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SUR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.), IL EST ICI INSÉRÉ DIFFÉRENTES INFORMATIONS :***

#### **DÉFINITION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La définition de l'enquête publique est donnée par la loi Grenelle 2 N° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.123-1 du Code de l'environnement).

Cet article précise que "l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2".

Cette importante procédure est préalable à la prise de certaines décisions administratives susceptibles de porter atteinte à une liberté ou à un droit fondamental.

L'omission de la procédure d'enquête entache de nullité la décision finale.

#### **LES GRANDES CATÉGORIES D'ENQUÊTES PUBLIQUES**

L'enquête publique avait, à l'origine, pour objectif d'adapter la décision administrative à la protection de la propriété. Elle précédait la déclaration d'utilité publique d'un projet. Mais depuis les années quatre-vingt puis entre 2005 et 2007, les catégories d'enquête publique se sont accumulées au fil des lois successives et sectorielles, sans que les différences soient toujours justifiées.

La Loi ENE Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 a eu pour objectif de fondre ces régimes disparates en deux grandes catégories ; l'Ordonnance n° 2015-1341 du 23/10/2015 instaurant un Code des relations entre le public, les agents publics et l'administration a indiqué les enquêtes relevant de ce nouveau code en créant une troisième catégorie d'enquêtes :

- **LA PREMIÈRE**, régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants), s'appliquera à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement.

Ces enquêtes dites « environnementales » découlent directement de l'enquête publique créée en 1983 par la loi Bouchardeau en matière d'atteintes à l'environnement qui était devenue la principale procédure, plus des deux tiers des enquêtes publiques conduites chaque année relèvent de ce type d'enquêtes régies par le Code de l'environnement.

Cette procédure est en effet la plus formaliste et apporte plus de garanties pour les citoyens. Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L.123-2.

La loi prescrit d'informer à l'avance de l'organisation de l'enquête, et définit un contenu minimum du dossier d'enquête. Elle prévoit la possibilité d'organiser des réunions publiques et la communicabilité du dossier d'enquête. Sa durée ne peut être inférieure à un mois. Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont nommés par le président du tribunal administratif, et non par le préfet comme pour la plupart des autres procédures d'enquête publique.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. Enfin, si le commissaire enquêteur émet un avis défavorable, la décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans des cas précis.

Les principales garanties inhérentes à cette procédure sont fixées par la loi, à la différence des autres types d'enquête publique dont le régime était défini par voie réglementaire. Le législateur considérait que l'enquête publique environnementale permettait l'exercice d'une liberté publique, qui ne peut être définie que par la loi ; cette analyse étant désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale.

Bien que largement majoritaires (près de 90 % des enquêtes publiques étaient déjà organisées selon cette procédure) **la Loi du 12/07/2010 a encore étendu le champ d'application des enquêtes environnementales.**

La désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête relèvera, pour toutes les enquêtes soumises, directement ou par référence, au Chapitre III du Titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement, de la seule compétence du **Président du Tribunal Administratif.**

- **LA SECONDE**, régie par l'article L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est une procédure qui a pour vocation de garantir le droit de propriété et les droits réels ; elle n'est donc pas applicable aux opérations ayant des incidences sur l'environnement.

C'est une procédure contradictoire réservée en principe aux seules décisions n'ayant pas d'incidences sur l'environnement ; qualifiée d'enquête relevant du Code de l'expropriation, définie par les articles R.11-3 à R.11-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Mais elle s'applique également à une série d'enquêtes qui ne concernent pas une déclaration d'utilité publique.

Cette procédure suppose notamment la désignation du commissaire enquêteur par le préfet et une durée minimale d'enquête de 15 jours.

Ainsi, s'agissant de la désignation du commissaire enquêteur, le préfet ne demeurera compétent que pour les enquêtes publiques relevant de l'Art. L.11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, étant précisé que l'Art. 242 de la Loi du 12/07/2010 vise la série de dispositions spéciales qui font référence à ce régime.

- **LA TROISIÈME**, relevant du CRPA Code des relations entre le public et l'administration, a repris quelques enquêtes publiques ne se rattachant ni à la première, ni à la seconde des catégories des deux troncs communs ci-avant.

Pour certaines d'entre elles, leur régime juridique public est défini par un texte réglementaire spécifique ou par référence à un régime très ancien appelé « enquête de commodo et incommodo ».

Cette troisième catégorie d'enquête traite donc des opérations ne relevant ni du Code de l'environnement ni du Code de l'expropriation (classement et déclassement des voies communales, aliénation des chemins ruraux, classement des voies entre l'État et les collectivités).

Certains textes de loi se limitent toutefois à prévoir l'obligation de réaliser une enquête publique, sans préciser sous quelle forme. Dès lors qu'aucun texte réglementaire n'impose des formes particulières, l'administration est libre de mener l'enquête publique comme elle le souhaite ; sous réserve que les modalités choisies ne soient pas : « de nature à empêcher {le public} de prendre une connaissance suffisamment précise du projet ».

## **LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SON RAPPORT, SES CONCLUSIONS ET SON AVIS :**

### **Rôle du Commissaire Enquêteur**

Le commissaire enquêteur est une personne désignée par le Préfet du département, le Maire et, pour la plupart des cas, par le **Président du tribunal administratif** dans le ressort duquel se situe le territoire concerné par le projet soumis à enquête.

Sa mission est de diriger l'enquête c'est à dire d'assurer les tâches d'information et de réception du public, de rédiger un rapport d'enquête qui relate son déroulement.

Il analyse les avis du public et des associations, les observations des collectivités, des personnes publiques associées ou concernées : oraux, écrits ou par lettres ; couchés ou joints au « Registre des observations » et émet un avis personnel sur le projet dans des conclusions séparées du rapport : le « Procès-verbal des observations ».

- Le commissaire enquêteur remplit son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité. C'est une personne indépendante vis-à-vis des diverses parties intéressées au projet. Il est neutre et habituellement retenu pour son expérience, ses compétences et sa rigueur.

## Contenu du rapport

Le rapport et les conclusions comprenant l'avis du commissaire enquêteur sont regroupés en un même document intitulé « **Rapport et Avis du Commissaire Enquêteur** » mais doivent être distincts.

1- Le rapport reprend **des informations concises sur la législation**, relatives à la commune, le projet soumis à enquête, ainsi que des éléments concernant **l'organisation de l'enquête et son déroulement**.

Il incorpore l'analyse de **toutes les observations recueillies**, individuellement ou regroupées par thèmes spécifiques : du public, des associations, des collectivités, des personnes publiques associées ou concernées ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur sur les dites observations.

2- Les conclusions motivées sont contenues dans un document dans lequel le commissaire enquêteur formule **son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête**.

Cette étape nécessite de la vaillance, des valeurs d'intégrité et le sens des responsabilités de la part du commissaire enquêteur. Elle est très importante car **elle a des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

### **La motivation de l'avis est obligatoire.**

Il s'agit pour le commissaire enquêteur de développer, en conscience et en toute impartialité, les arguments relatifs aux avantages (éléments pour) et aux inconvénients (éléments contre) **qu'il retient du projet pris dans sa globalité** {théorie du bilan}.

Son avis découlera directement de ce constat.

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera davantage aux considérations de faits qui constituent le fondement de sa décision.

### **L'Avis**

L'avis du commissaire enquêteur peut être différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise et, en ne formulant pas d'avis, il contrevient à ses obligations.

Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis peut être décliné sous trois formes distinctes :

« **Avis favorable** ». Le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Toutefois, tout en approuvant le dossier soumis à enquête publique, il peut assortir son avis favorable de « Recommandations » qui lui semblent pertinentes ou de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente en tient compte ou pas mais l'avis demeure « favorable ».

« **Avis favorable sous réserves** ». Le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant « défavorable ».

Cela implique que ces conditions « Réserves » soient :

- réalisables (qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage),
- exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser aucune ambiguïté.

« **Avis défavorable** ». Le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Dans ce dernier cas l'avis entraîne **des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

En effet, lorsque l'avis est « défavorable », tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente. Il est fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée (Cf. art. L.123-16 du Code de l'environnement).

### **En conclusion**

La décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans le cadre de conditions précises et, les principales garanties inhérentes à cette procédure, sont fixées par la **Loi du 12/07/2010 qui a étendu le champ d'application des enquêtes « environnementales »**.

En effet, le législateur a considéré que l'enquête publique « environnementale » permet l'exercice d'une liberté publique désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel **du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale**.

Récemment, **L'Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016** a introduit diverses nouveautés en matière de concertation préalable relative à la démocratisation du dialogue environnemental **à effet au 01/01/2017**.

**Le décret n° 2017-626 paru au JO le 27/04/2017** prévoit les mesures réglementaires d'application de l'**Ordonnance n° 2016-1060 du 03/08/2016** portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

**Ce Décret** modifie diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ainsi que diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale ou à la participation du public au sein de différents codes Urbanisme et Environnement).

Il vise notamment à **moderniser la procédure d'enquête publique en ayant davantage recours à la voie électronique**.

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉFINITION :**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de favoriser le renouvellement et développement urbain ; de préserver le caractère urbain et environnemental en déterminant les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ; en vue d'atteindre les objectifs définis à l'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement.

**L'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement** fixe, dans le cadre d'un PLU, les règles en vue de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement, dès lors qu'ils présentent de

forts enjeux socio-économiques et ont des impacts significatifs sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

La participation du public est assurée pendant toute la phase d'élaboration du projet, depuis l'engagement des études préliminaires jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

**Le PLU – Plan Local d'Urbanisme est le document** qui définit l'organisation des sols et de l'espace communal en accordant aux communes : la gestion, la valorisation et la préservation de leur développement ainsi que leur vocation ; mais également, l'intégration des règles des documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui leur sont opposables comme par exemple le SCOT – Schéma de Cohérence Territorial.

### **1-2 Préambule**

Par décision n° E17000034 /69 en date du 21/02/2017, M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et, par arrêté n° 2017.04.19-001 du 19/04/2017, M. le Maire de la Commune de CIZE a prescrit, au titre des Art. L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-27 du code de l'environnement ; du Code de l'Urbanisme et notamment l'Art. L. 153-19, l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public par voie électronique, relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CIZE.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, lors de la remise des exemplaires du dossier, par la Commune en Mairie de CIZE le 02/05/2017 et lors des deux réunions de travail en Mairie de CIZE les 10/03/2017 et 02/05/2017, conformément aux instructions de M. le Maire de CIZE, nous avons veillé à la bonne organisation de l'enquête.

Lors des deux rencontres les 10/03/2017 et 02/05/2017, M. le Maire nous a présenté l'historique ainsi que les orientations techniques de l'élaboration du PLU lui permettant de répondre à la législation en vigueur et notamment les codes de l'Environnement et de l'Urbanisme : réaliser un document d'urbanisme pour la commune compte-tenu de l'évolution et de la complexification de la réglementation, pour pouvoir répondre à la diversité des demandes de permis de construire ; appréhender la multiplicité et la diversité des parcelles pour favoriser l'ouverture d'espaces à l'urbanisation en regroupant des petites parcelles appartenant à plusieurs propriétaires pour proposer une offre de parcelles constructibles ; préserver des espaces agricoles.

À l'issue de la réunion du 02/05/2017, à notre demande, M. le Maire nous a fait visiter la commune pour identifier les différentes zones :

- Zone 1AU de 13.000 m<sup>2</sup>, composée d'une multitude de parcelles dont chaque propriétaire « individuellement » ne peut urbaniser compte-tenu de leurs faibles surfaces. L'urbanisation n'étant possible qu'en effectuant des regroupements par tranche ou en assurant une maîtrise de la totalité du foncier par la Commune ou l'EPF de l'Ain.
- Zone 2AU de 3900 m<sup>2</sup>, composée de parcelles appartenant à deux propriétaires distincts ;

Ce circuit nous a permis de bien appréhender les choix de développement de la commune spécifiés dans le projet d'élaboration du PLU et de mesurer les impacts de l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées pour mieux prendre en compte les observations du public.

Le 02/05/2017 lors de la deuxième séance de travail, l'affichage a été constaté, sur les trois panneaux officiels de la commune ainsi qu'en Mairie de CIZE.

Le 05/05/2017, suite aux tests que nous avons effectués sur l'adresse courriel [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr) permettant la dématérialisation du registre des observations et recommandations du public avant le 19/05/2017 à 09h00, pour des raisons de maîtrise de son ouverture à la date et l'heure portées sur l'Arrêté de M. le Maire, nous sommes intervenu pour qu'un répondeur soit instauré afin d'émettre en retour un mail d'information à la personne émettrice d'un courriel. Le message précisait : *Cette boîte e-mail n'est pas en fonctionnement. Celle-ci sera ouverte au public du 19 mai 2017 à 09h00 au 17 juin 2017 à 12h00. Merci de renvoyer votre message pendant cette période d'ouverture de l'enquête publique conformément à l'arrêté de M. le Maire de CIZE (les messages hors période d'enquête publique ne peuvent être pris en compte).*

### **1-3 Contexte**

#### **▪ Situation administrative - Intercommunalité**

La Commune de CIZE est membre de la CABBB Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, Canton de Saint Etienne du Bois, Arrondissement de Bourg-en-Bresse, Département de l'Ain.

La CABBB Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Bourg-en-Bresse Agglomération et des Communautés de Commune Bresse-Dombes sud Revermont, du canton de Coligny, de Montrevel-en-Bresse, du canton de Saint-Trivier-de-Courtes, de Treffort-en-Revermont et de la Vallière a été prononcée le 01/01/2017 par Arrêté Préfectoral.

Après consultation des Communes membres, celles-ci conservent leur compétence PLU officiellement à la date du 27/03/2017. Ainsi, la Commune de CIZE reste compétente pour mener la procédure d'élaboration de son PLU.

La commune de CIZE est située à 322 mètres d'altitude. La Rivière Ain et le Ruisseau de sous-Bief sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune. Elle est proche du Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Sa superficie est de 450 ha – 4,5 km<sup>2</sup>

La commune de CIZE est entourée par les communes de Grand-Corent, Simandre-sur-Suran et Bolozon, CIZE est situé à 24,5 km de Saint Etienne du Bois, 25 km de Bourg-en-Bresse et 30 km d'Oyonnax pour citer les plus grandes villes de proximité.

L'urbanisation de la Commune de CIZE devra s'inscrire dans les grandes directives du SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-en-Bresse-Revermont (2016) et du PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable (2016).

#### **▪ Population**

La Commune de CIZE compte 173 habitants\* soit une densité de 38 habitants par km<sup>2</sup>. Elle est relativement jeune (23,7 % de moins de 15 ans) quoique amorçant un vieillissement (19,7% de 75 ans ou plus). Toutefois, la population reste démographiquement équilibrée notamment d'un point de vue intergénérationnel.

\*Source INSEE, RP 2012.



### ▪ **Logements – Constructions – Structure Urbaine**

En 2012, la Commune de CIZE comptait un parc de 98 logements\* composé de résidences principales (76,5%), de résidences secondaires (16,3%) et de logements vacants (7,6%) ; on constate que 8% des résidences principales (soit 6 habitations louées au total) sont occupées par des locataires.

En 2012 aucun logement HLM et, au 01/01/2015 aucun logement social n'est identifié. La commune compte toutefois un logement occupé gratuitement.

\*Sources : Insee, RP2012 et RPLS 2015

La structure urbaine de la Commune de CIZE s'est développée principalement sur le Bourg et à partir de celui-ci le long de la D59 – D59-A. Le bâti traditionnel se compose de maisons allongées avec dépendances. Plusieurs bâtiments sont accolés les uns aux autres, présentant ainsi une forme assez compacte. Le développement urbain récent est composé de « grappes étalées », le long de la D59-A en direction de la rivière d'Ain, consommatrices de foncier.

Cize comporte trois principales entrées dont le traitement est essentiellement paysager. Elles identifient d'emblée les caractéristiques du bourg, bâti traditionnel de caractère rural et, plus récent, un bâti individuel diffus associé à de grands terrains et de grands jardins. L'entrée Sud est la plus « aérée », les entrées Nord-Est et Nord-Ouest font l'objet d'un étalement urbain le long des voies.

Les espaces naturels et forestiers représentent plus de 50% de la superficie communale. Les terres agricoles sont à dominante de prairies permanentes ou temporaires et comportent quelques parcelles de blé. Si les prairies temporaires subsistent autour du bourg, les prairies permanentes sont cultivées.

Toutefois, 3,27 ha d'espaces agricoles ont souffert de la consommation foncière entre 2000 et 2014 : 1,74 ha pour l'extension du tissu urbain avec un habitat individuel isolé entraînant un phénomène de mitage et 1,53 ha à vocation d'activités diverses – carrière, poste électrique et autres équipements.

### ▪ **Activités Économiques**

Le tissu économique de CIZE est composé principalement d'un site d'exploitation de carrière (Ent. FONTENAT) et de l'Ent. RTE (Réseau de Transport d'Électricité).

Deux artisans et un auto-entrepreneur (activité de vente sur internet) sont également présents.

La commune ne dispose pas de services et commerces. Pourtant une licence de débit de boisson est recensée à Cize.

CIZE compte également cinq d'exploitations agricoles mais n'accueille aucune exploitation forestière.

La compétence en matière de tourisme relève de la CABBB Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Néanmoins, CIZE, sans proposer d'offre d'hébergement touristique, est partie prenante d'une région touristique importante (Gorges de l'Ain et Massif du Revermont) et se situe dans le secteur touristique du pays de Revermont Bresse Vallée de l'Ain qui offre des espaces naturels et bâti de qualité.

La commune de Cize est orientée vers l'attractivité des bassins d'emploi de Bourg-en-Bresse et d'Oyonnax. La CABBB Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, dont la commune est membre, a la compétence en matière de développement économique. Mais CIZE n'est pas concernée directement par les actions

d'intérêt communautaire à vocation industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire ou touristique.

### **1-4 Objet de l'enquête – Cadre Technique**

La Commune de CIZE, comme l'ensemble des communes membres de la CABBB Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, a conservé officiellement sa compétence en matière d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme en date du 27/03/2017.

Aussi, avant son adoption, la Commune de CIZE a ordonné, par arrêté du 19/04/2017 la mise en enquête publique du projet d'élaboration de son PLU – Plan Local d'Urbanisme. Le dossier technique, soumis à enquête publique, qui expose les différentes orientations du projet urbain, a été réalisé par le bureau d'étude : Berthet Liogier Caulfuty.

L'objet de l'enquête publique porte sur l'élaboration du PLU de CIZE qui concerne la prise en compte des dispositions de la loi SRU – Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000 modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003 ; la Loi ALUR - Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24/03/2014 et la Loi Macron du 06/08/2015 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

La commune de Cize est actuellement régie par le RNU - Règlement National d'Urbanisme qui ne lui permet pas de contrôler l'urbanisation de son territoire.

L'objectif de l'élaboration du PLU est de favoriser et maîtriser le renouvellement urbain en préservant la qualité urbaine et l'environnement. La Commune de CIZE a défini ses orientations d'aménagement et de programmation en exposant l'organisation et la destination précises de l'espace communal.

L'élaboration du PLU permet à la commune d'intégrer dans le règlement des zones 1AU et 2AU des dispositions permettant de garantir le développement et la cohérence du tissu urbain existant, à vocation rurale, tout en intégrant les règles contenues dans le SCOT Bourg-Bresse-Revermont et le PADD.

L'élaboration du PLU de CIZE fait l'objet de la présente enquête publique, conformément aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

Elle permet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir ses observations et ses suggestions ; de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, en vue de leurs prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice, compétente pour prendre la décision.

## **2 – Cadre de l'enquête**

### **2-1 Cadre Juridique**

Le projet d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CIZE a pour objet de réaliser un document d'urbanisme compte-tenu de l'évolution et de la complexification de la réglementation. De prescrire, en préservant les espaces agricoles, l'ouverture d'espaces à l'urbanisation : Zone 1AU de 13 ha et Zone 2AU de 3,9 ha.

Ce projet d'élaboration du PLU est soumis à enquête publique.

Cette enquête publique est organisée en application :

- de la décision du président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 21/02/2017 sous le N° E17000034 /69 désignant M. Bernard PAVIER en qualité de commissaire enquêteur.

- de l'Arrêté de M. le Maire de CIZE N° 2017.04.19 – 001 en date du 19/04/2017 relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

- des pièces établies et produites à l'appui de cette demande comprenant un rapport de présentation, un résumé non technique et un dossier complet conformément aux :

- Art. L.123-10 et R.123-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Art. L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R. 123-27 du code de l'Environnement.

## **2-2 Composition du dossier**

La Commune de CIZE m'a remis le 02/05/2017 les trois exemplaires du dossier soumis à enquête.

Les dossiers ont été étudiés et mis au point par la Commune de CIZE avec le concours du bureau d'étude « Berthet Liogier Caulfuty ».

Ils sont composés :

- Pièce n° 1 : du Rapport de Présentation comprenant le Résumé Non Technique du projet d'élaboration du PLU ;
- Pièce n° 2 : du projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD ;
- Pièce n° 3 : des Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP ;
- Pièce n° 4 : des Plans de zonage ;
- Pièce n° 5 : du Règlement du PLU ;
- Pièce n° 6 : des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Pièce n° 7 : des Annexes sanitaires ;

Les documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur qui a complété le dossier par :

- l'Arrêté de M. le Maire n° 2017.04.19 – 001 du 19/04/2017 ;
- les Avis des PPA – Personnes Publiques Associées ;
- les Parutions dans la presse : Voix de l'Ain et Le Progrès ;

## **3 – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **3-1 Commissaire Enquêteur**

Par décision de M. le Maire de la Commune de CIZE suivant arrêté n° 2017.04.19 – 001 du 19/04/2017, M. Bernard PAVIER – Conseil en Développement Territorial (retraité) est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique, concernant le projet d'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CIZE, avant adoption, au titre des Art. L.123-1 à 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement et l'Art. L. 153-19 du Code de l'Urbanisme.

### **3-2 Ouverture**

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de la Commune de CIZE n° 2017.04.19 – 001 du 19/04/2017, le registre et les dossiers afférents au projet, portant sur l'élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CIZE, ont été mis à disposition du public, du Vendredi 19/05/2017 – 09h00 au Samedi 17/06/2017 – 12h00, à la Mairie de CIZE aux jours et heures d'ouverture au public.

Cet arrêté précisait notamment que, pendant toute la durée de l'enquête :

- toute personne intéressée peut consulter le dossier comprenant les pièces du PLU – Plan Local d'Urbanisme, accompagné du rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique inclus dans le rapport de présentation, du bilan de la concertation, de l'avis de l'autorité environnementale, des avis des personnes publiques associées, à la Mairie de CIZE aux jours et heures d'ouverture au public.

- le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune : [www.cize.fr](http://www.cize.fr) dès le premier jour de l'enquête publique et sera ouvert pendant la durée de l'enquête publique, augmentée de la durée d'établissement du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

- le public peut consigner ses observations et recommandations sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou les adresser par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de CIZE adresse du siège de l'enquête publique.

- le public peut également transmettre ses observations et recommandations par voie électronique, sur le registre dématérialisé ouvert le Vendredi 19/05/2017 à 09h00 et fermé le Samedi 17/06/2017 à 12h00 à l'adresse suivante : [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr).

- toute personne physique peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de CIZE.

### **3-3 Publicité et information du public**

Les formalités de publicité légale ont fait l'objet d'un avis dans les journaux habilités à publier les annonces légales : Le Progrès les 04/05/2017 et 23/05/2017 ainsi que : La Voix de l'Ain les 28/04/2017 et 26/05/2017.

Un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès le 02/05/2017 et a été maintenu pendant toute sa durée, par les soins du Maire de la Commune de CIZE.

Au-delà de la publicité légale, l'information sur l'avis d'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique et l'adresse courriel [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr) faisant office de registre dématérialisé a été publiée sur le site internet de la Commune de CIZE [www.cize.fr](http://www.cize.fr).

### **3-4 Permanences**

Le commissaire enquêteur, désigné à l'Art. 4 de l'arrêté de M. le Maire de la Commune de CIZE n° 2017.04.19 – 001 du 19/04/2017, a assuré les permanences à la Mairie de CIZE et s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates suivantes :

- Vendredi 19/05/2017 de 09h00 à 12h00,
- Vendredi 02/06/2017 de 09h00 à 12h00,
- Vendredi 09/06/2017 de 14h00 à 17h00,
- Samedi 17/06/2017 de 09h00 à 12h00.

### **3-5 Déroulement et clôture de l'enquête**

Nous avons pu constater que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Elle a permis un accès facile et pratique du public au dossier d'enquête et à sa complétude.

- Lors de chacun de nos déplacements, dans la Commune de CIZE nous avons pu constater la mise à la disposition du public de la salle du conseil municipal pour la consultation du registre et du dossier d'enquête.

- Nous avons pu également observer le maintien de l'affichage sur les tableaux officiels de la commune et la présence de l'Arrêté n° 2017.04.19-001 du 19/04/2017 de M. le Maire sur le panneau d'affichage du hall d'entrée de la Mairie de CIZE.

- La consultation dématérialisée du dossier sur le site : [www.cize.fr](http://www.cize.fr) et la mise en service du registre électronique : [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr) ont été respectées.

- Les moyens et les informations mis à la disposition du commissaire enquêteur durant l'enquête nous ont permis de réaliser la mission dans de bonnes conditions.

Au terme de la dernière permanence, le 17/06/2017 à 12h00, à la Mairie de CIZE, correspondant à la fin de la durée d'enquête, M. le Maire de CIZE nous a remis le dossier et le registre d'enquête. Nous avons pu clore et enlever aussitôt le registre d'observations. Il a également été procédé à la clôture du registre dématérialisé par M. le Maire de la Commune de CIZE.

### **3-6 Dossier relatif à l'enquête publique**

- Cote 1 : L'arrêté n° 2017.04.19-001 du 19/04/2017 de M. le Maire de CIZE;

- Cote 2 : Le dossier de présentation du projet d'élaboration du PLU intégrant le rapport de présentation comprenant dans sa partie VI le résumé non technique réalisé par la Mairie de CIZE et établi par le BET Berthet Liogier Caulfuty en date du 15/12/2016 ;

- Cote 3 : Le Règlement « d'élaboration » du PLU de la Commune de CIZE;

- Cote 4 : Les avis d'enquête publique publiés dans la presse les 28/04/2017 – 04/05/2017 puis les 23/05/2017 et 26/05/2017, un exemplaire des affiches apposées sur les panneaux officiels de la Commune de CIZE en date du 02/05/2017 ainsi que l'attestation d'affichage de M. le Maire de la Commune de CIZE en date du 23/06/2017.

- Cote 5 : « Avis des PPA - Personnes Publiques Associées » et notamment l'avis de la CDPENAF en date du 13/03/2017 et l'avis rendu tacite de l'Autorité Environnementale – DREAL Auvergne Rhône-Alpes du 18/04/2017 ;

- Cote 6 : Le registre d'enquête de la Commune de CIZE contenant sept observations consignées et deux courriers annexés.

#### **➤ Remarques**

Lors des quatre permanences nous avons apprécié l'accueil et l'assistance du Secrétariat de la Mairie de CIZE qui étaient constamment disponibles.

Pour assurer ces permanences, M. le Maire de CIZE a mis à la disposition du Commissaire Enquêteur la Salle du Conseil Municipal accessible à tous publics.

Le public pouvait consulter le dossier et ensuite nous questionner et/ou consigner ses observations sur le registre d'enquête en toute confidentialité.

À l'issue de l'enquête, nous avons clos le registre d'enquête publique en présence de M. le Maire qui a procédé à la fermeture du registre électronique [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr).

### **4 – Les observations recueillies du Public**

À l'issue de l'enquête, nous avons recensé sept observations consignées sur le registre d'enquête de la Commune de CIZE et deux courriers annexés.

Aucun courriel n'a été adressé directement sur le registre électronique [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr). À noter toutefois, un courriel adressé à l'adresse : [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr) « registre dématérialisé » par l'intermédiaire du dossier d'enquête sur le site de la mairie :

[mairie@cize.fr](mailto:mairie@cize.fr), qui n'a pas été retransmis, par l'hébergeur, au secrétariat de mairie et commissaire enquêteur.

Lors des quatre permanences des 19/05/2017 – 02/06/2017 – 09/06/2017 et 17/06/2017 en Mairie de CIZE, nous avons reçu sept personnes pour des demandes de renseignements, de modifications, de réclamation et/ou observations portant sur la zone 1AU « Champagne » et 2AU « Sous le Mollard » et une personne nous a remis un courrier de demande de modification de sa parcelle non comprise dans ces deux périmètres ouverts à l'urbanisation. Cette dernière demande ne concerne pas l'objet de l'enquête publique.

### **Analyse des observations consignées sur le Registre d'Enquête :**

➤ **N° 1 – du 02/06/2017 : visite de M. BALCONI Roland – 10 route des Champagnes 01250 CIZE** qui demande des renseignements sur le classement et le devenir de la parcelle n° 188 dans le cadre de l'élaboration du PLU et des futurs aménagements.

#### **Réponse de la Commune :**

La parcelle B 188 est intégralement incluse dans une zone 1AU (à urbaniser à court terme) à l'arrêt du projet de PLU. Cette zone est ouverte à l'urbanisation ; les occupations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n° 03 du PLU) ; sont notamment autorisés les bâtiments à usage d'habitation (voir article 2 dans le règlement de la zone 1AU) ; l'urbanisation peut se faire selon l'avancement des réseaux mais ne doit pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur.

**Notre commentaire :** Nous notons la réponse de la Commune quant à l'urbanisation de la parcelle B 188 sous réserve de l'acquisition de la totalité ou partie de la zone 1AU et de la réalisation des réseaux. Nous partageons cet avis qui ne fige pas la réalisation et l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP « Champagne ».

**N° 2 – du 02/06/2017 : visite de Mme Emmanuelle JURKIEWICZ – 2 route des Champagnes 01250 CIZE** qui demande des renseignements sur le classement et le devenir de la parcelle n° 183 dans le cadre de l'élaboration du PLU et des futurs aménagements.

#### **Réponse de la Commune :**

La parcelle B 183 est pour une partie Ouest incluse dans une zone 1AU (à urbaniser à court terme) à l'arrêt-projet de PLU. Cette zone est ouverte à l'urbanisation ; les occupations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n° 03 du PLU) ; sont notamment autorisés les bâtiments à usage d'habitation (voir article 2 dans le règlement de la zone 1AU) ; l'urbanisation peut se faire selon l'avancement des réseaux mais ne doit pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur.

**Notre commentaire :** Nous notons la réponse de la Commune quant à l'urbanisation en partie de la parcelle B 183 sous réserve de l'acquisition de la totalité ou partie de la zone 1AU et de la réalisation des réseaux. Nous partageons cet avis qui ne compromet pas la réalisation et l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP « Champagne ».

➤ **N° 3 – du 09/06/2017 : visite de M. CARREAU Gilbert – 1 route des Champs Baron 01250 CIZE** qui demande des informations sur les parcelles n° 390 – 915 et 912, avec le souhait de les rendre urbanisables en précisant que cela n'entraîne pas l'étalement urbain. M. CARREAU nous a remis le 17/06/2017 un courrier daté du 13/06/2017 confirmant sa demande de classement des parcelles n° 390 – 915 et 912 en zone urbanisable.

**Réponse de la Commune :** les parcelles 912 (environ 641 m<sup>2</sup>) et 915 (environ 472 m<sup>2</sup>) sont intégralement incluses dans une zone Agricole (A) autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La parcelle 390 (environ 922 m<sup>2</sup>) est pour partie Est (362 m<sup>2</sup> environ) incluse dans une zone Agricole (A). La parcelle 390 est pour partie Ouest (560 m<sup>2</sup> environ) incluse dans une zone Urbaine (UB). Le règlement de zone UB autorise notamment la construction de maison d'habitation.

Concernant le souhait de rendre ces parcelles urbanisables : les parcelles 912/915 et 390 ne sont pas incluses dans la tache urbaine du SCOT ; leur classement en zone constructible conduirait à la consommation de la valeur cible du SCOT. Ces parcelles sont situées entre la zone urbaine et une parcelle communale utilisée comme plateforme pour le stockage de matériaux (ancienne décharge réhabilitée). Les parcelles 912-915 et 390 ne seront jamais réutilisées pour un usage agricole, la demande de les intégrer dans la tache urbaine est donc cohérente et à étudier.

**Notre commentaire :** nous notons le statut de ces parcelles 912 – 915 en zone agricole et la parcelle 390 en partie en zone agricole et en partie en zone urbaine. Nous observons également la situation de ces trois parcelles contiguës à la zone urbaine « pavillonnaire » ; positionnées entre la zone UB, la parcelle communale et à proximité du centre-bourg. Nous notons aussi, que ces parcelles ne seront jamais utilisées pour un usage agricole. Aussi, compte-tenu de ces différents éléments, nous partageons la position de la Commune d'intégrer ces trois parcelles un zone urbaine, après étude, lors de l'adoption du PLU.

➤ **N° 4 – du 09/06/2017 : visite de Mme CARBON Michèle – 5 Allée de Beaugenay 01000 Bourg-en-Bresse** qui demande des informations sur le PLU notamment sur la zone 1AU parcelle n° B 186 « Champagne » de 1690 m<sup>2</sup>. Son souhait est d'éviter de couper cette parcelle en deux afin de la rendre urbanisable en entier.

**Réponse de la Commune » :** la parcelle B 186 est pour une partie Ouest incluse dans une zone 1AU (à urbaniser à court terme) à l'arrêt-projet de PLU. Cette zone est ouverte à l'urbanisation ; les occupations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n° 03 du PLU) ; sont notamment autorisés les bâtiments à usage d'habitation (voir article 2 dans le règlement de la zone 1AU) ; l'urbanisation peut se faire selon l'avancement des réseaux, mais ne doit pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur. La parcelle B 186 est pour une partie Est incluse dans une zone Agricole (A).

Concernant le souhait de rendre cette parcelle urbanisable en entier : la parcelle B 186 en partie Est n'est pas incluse dans la tache urbaine du SCOT (tout comme la zone 1AU dans son intégralité) ; son classement en zone constructible conduirait à la consommation de la valeur cible octroyée par le SCOT.

**Notre commentaire :** Nous notons la réponse de la Commune quant à l'urbanisation de la parcelle B 186 dans sa partie Ouest et son classement en zone Agricole dans sa partie Est en référence au SCOT. Nous partageons l'analyse et l'avis de la Commune qui

tend à ne pas compromettre la réalisation et l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP « Champagne ».

➤ **N° 5 – du 17/06/2017 : visite de M. BAR Georges – 1 Impasse des Moutons 01250 CIZE** qui déclare avoir envoyé un message (une réclamation) via [www.cize.fr](http://www.cize.fr) en cliquant ensuite sur [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr) et mis son message en ligne qui n'est jamais arrivé ni en Mairie ni auprès du commissaire enquêteur. Le secrétariat de Mairie a confirmé la non-réception de ce message. M. BAR précise sa réclamation : « j'ai construit une maison sur la parcelle n° 365. J'apprends que je peux agrandir la maison mais ne pas en construire une autre pour mon fils (par exemple). Je suis côtoyé par les maisons des parcelles n° 1054 et 1057 donc cette future construction ne serait pas isolée ; où est le problème ? Quand la 2<sup>ème</sup> Zone sera mise en service, ce sera peut-être possible mais dans combien d'années ? Nous ne trouvons pas normal d'avoir acheté un terrain à construire qui ne l'est plus »...

**Réponse de la Commune :** la parcelle en question correspond aux nouvelles parcelles A 1135 et A 1136 ; elle est affichée au zonage du PLU sous son ancien numéro au cadastre (W 365). La parcelle est incluse dans une zone As (agricole stricte) n'autorisant pour les maisons d'habitation existantes qu'une extension mesurée et la construction d'annexes selon certaines conditions. En effet, le règlement n'autorise pas la construction d'une nouvelle maison d'habitation. L'autorisation de construire une nouvelle maison d'habitation entraînerait une obligation de réduire la zone 1AU et rendrait difficile un aménagement cohérent.

**Notre commentaire :** nous notons l'envoi d'une observation sur le registre dématérialisé [plu@cize.fr](mailto:plu@cize.fr), en passant par le dossier dématérialisé [www.cize.fr](http://www.cize.fr). Cette observation n'a été reçue ni par la Mairie ni par le commissaire enquêteur. Nous observons de ce fait un dysfonctionnement du registre électronique des observations qui, toutefois, n'a pas porté préjudice à M. BAR qui a pu enregistrer son observation sur le registre papier. Sur le fond même de l'observation, nous nous rangeons à la décision de la Commune.

➤ **N° 6 – du 17/06/2017 : visite de M. VUITON Armand – 4 rue Principale 01250 CIZE :** qui déclare être en désaccord avec la qualification de « dent creuse » située sur la parcelle n° A 1078 devenue A 1142 après regroupement parcellaire. Il précise qu'actuellement il n'y a aucune volonté de bâtir sur cette parcelle. D'autre part, il indique que dans le dossier d'enquête, les parcelles construites n° A 406 – A 407 et A 408 ont été définies comme étant à vendre et que leur réhabilitation est en cours. M. VUITON affirme que l'ensemble de ce bâti n'est pas à vendre et qu'aucune réhabilitation n'est actuellement prévue. Concernant l'urbanisation, il est prévu 20 logements de 2018 à 2028. Il considère que cette projection est excessive compte-tenu de la population actuelle et des nuisances qu'elle peut entraîner. M. VUITON nous remet à l'appui de ces déclarations des documents annexée 1 – 2 – 3 – 4 et 5.

**Réponse de la Commune :** M. VUITON parle de la parcelle A 1142 correspondant aux anciennes parcelles A 406/407/408/1078. Une partie Est de la parcelle A 1142 (ancienne 1078 en partie) est en effet identifiée en dent creuse dans l'état 0 du SCOT. Les contraintes existantes sur la parcelle de M. VUITON, notamment agricoles (périmètre de réciprocité de 50 mètres), ont bien été intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLU. La parcelle n'est donc pas constructible, elle pourra l'être lorsqu'il n'y aura plus d'activité agricole. La deuxième remarque concerne l'étude des capacités



de densification et de mutation des espaces bâtis et plus précisément le potentiel de remise sur le marché de logements vacants (page 155 du rapport de présentation). Nous prenons note de cette inexactitude. La troisième remarque de M. VUITON concerne le nombre de logements, projetés dans le PLU, jugé excessif. Le besoin en logements a été déterminé en tenant compte des données INSEE population et logement (voir justifications dans le rapport de présentation p 212 et 213). L'objectif affiché dans le PADD est bien la maîtrise du rythme de l'accroissement démographique (+1.15% de croissance annuelle moyenne sur la durée de vie du PLU, contre +2.9% entre 2007 et 2012). Par ailleurs, les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis de remarque sur le sujet de l'évolution démographique et du besoin en logements associés, qui apparaît donc adéquat.

**Notre commentaire :** nous notons l'inexactitude soulevée, prise en compte par la Commune, concernant le potentiel de remise sur le marché de logements vacants et invitons la Commune à la rectifier. Nous prenons actes des réponses apportées sur le fond et nous rangeons à l'avis de la Commune.

➤ **N° 7 – du 17/06/2017 : visite de Mme BOTALLA Andrée – 7 route des Champagnes 01250 CIZE – Assistée de sa fille Mme BOTALLA Monique** qui émet deux réclamations. D'une part elle ne souhaite pas vendre son terrain, parcelle n° 614. D'autre part, elle conteste les sens de circulation qui pourraient être envisagés, à savoir : l'entrée uniquement par la route des Champs Barons pour le projet d'urbanisation et une entrée et sortie soit un double sens de circulation à proximité de son habitation (parcelle n° 614). Elle s'y oppose fermement compte-tenu des nuisances sonores et de pollution que cela pourrait entraîner. Ceci concernant la zone 1AU.

**Réponse de la Commune :** la parcelle B 614 est pour partie Ouest classée en zone UB au PLU et pour une partie Est incluse dans la zone 1AU (à urbaniser à court terme) à l'arrêt-projet de PLU. Cette zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Par ailleurs, au regard des enjeux de modération de consommation d'espace (remarque des services de l'état notamment), il est possible que l'OAP sur la zone 1AU, après approbation du PLU, soit modifiée sur une redéfinition de la délimitation de la zone et sur la thématique du sens de circulation (et aménagement de type placette de retournement).

Concernant la première remarque, l'aménagement de la zone peut se faire sans la disponibilité de la partie de parcelle en question. Il ne devra toutefois pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur. Le souhait des élus est bien sûr de travailler en concertation avec les riverains et les propriétaires.

Concernant la deuxième remarque sur le sens de circulation, un double sens est envisagé à l'Ouest de la zone (Voir remarque du conseil départemental et réponses apportées). L'orientation prévoit, à proximité immédiate de la parcelle en question, une voie de desserte de la zone. Le texte de l'OAP rappelle que la voie est accompagnée de cheminements doux, stationnements, espaces verts. Ceux-ci pourraient être aménagés de façon à assurer une transition entre la parcelle B 614 et la nouvelle voie.

**Notre commentaire :** nous notons la réponse de la Commune qui, face aux enjeux de modération de consommation d'espace, estime possible que l'OAP 1AU, soit modifiée par une redéfinition de la délimitation de cette zone sans que cela compromette la réalisation de l'ensemble du secteur. Nous notons également la problématique sur le sens de circulation qui prévoit une voie de desserte à double sens de circulation (entrée et sortie) à l'Ouest de la zone 1AU sur la RD 59c ainsi que des aménagements types

cheminements doux, stationnements et espaces verts à proximité de la maison d'habitation située sur la parcelle B 614 suite aux contraintes imposées par le Conseil Départemental. Concernant l'aménagement envisagé et notamment l'entrée en sens unique (sans sortie) au Nord-Est de l'opération d'habitat du secteur 1AU « Champagne » depuis les champs barons (impasse des petits bois), nous considérons que cet agencement entraînera des nuisances sonores régulières et des pollutions à proximité de l'habitation situé sur la parcelle B 614. Aussi, nous proposons que soit réalisé un échange de foncier au droit de l'habitation entre les parcelles 614 en partie à l'Est et 187 et 188 en partie à l'Ouest ; permettant de créer une zone tampon et reporter les aménagements prévus plus au Sud sur les parcelles 185 ou 186. Cette disposition, qui permettrait de répondre à un nécessaire équilibre entre les exigences environnementales, sociales et économiques, pourrait intervenir lors de l'approbation du PLU.

### **Analyse des courriers annexés au Registre d'Enquête :**

**N° 1 – courrier du 16/06/2017 – Mme CHEVALLET Daniel – 10 rue de l'École 01000 BOURG-EN-BRESSE ;** propriétaires de la parcelle n° B 746 d'une surface de 967 m<sup>2</sup> située au lieudit « Sur la Latie », demande que ce terrain, actuellement constructible avec un Certificat d'Urbanisme délivré au nom de l'État en date du 20/05/2016 soit classé en zone urbanisable. En effet, ce statut a incité la réalisation de divers aménagements et investissements : bornage, clôture avec portail d'entrée. De plus la parcelle est desservie par un chemin goudronné et par l'éclairage public ; elle est viabilisée à proximité (réseaux eau potable, électricité et téléphone) et, pour les eaux usées, elle est en « Zonage Assainissement Non Collectif ». A ce courrier sont annexés : trois plans et deux copies de photos du site ainsi que de la copie du Certificat d'Urbanisme en date du 20/05/2016. Mme CHEVALLET demande dans quelle mesure, en fonction de l'adoption du PLU qui pourrait intervenir d'ici la fin de l'année, le Certificat d'Urbanisme valable actuellement jusqu'à la fin de l'année 2017 le restera ?

**Réponse de la Commune :** souhaite que la parcelle 8746 de 967 m<sup>2</sup> lieu-dit « Sur La Latie » bénéficiant d'un CU en date du 20/05/2016 soit classé en zone urbanisable. Demande, en fonction de l'adoption du PLU qui pourrait intervenir d'ici la fin de l'année, la validité de ce CU valable jusqu'à la fin de l'année 2017. Ce CU a reçu par la mairie un avis favorable sous réserve d'une étude assainissement (assainissement autonome).

Pour rappel, le PADD indique que le projet ne retient pas la possibilité de développer/densifier les secteurs du bourg en assainissement autonome, ou qui tendent à favoriser l'extension linéaire de l'urbanisation. La durée du CU est de 18 mois à compter de sa délivrance. La durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que, les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'auront pas changées. En cas de renouvellement du CU avant l'approbation du PLU, vraisemblablement la DDT le refuserait au regard de l'Arrêt-projet de PLU.

**Notre commentaire :** nous notons la position de la Commune qui rappelle les prescriptions du PADD, concernant le projet de PLU ; qui n'envisagent pas la possibilité de développer et densifier les secteurs du bourg en assainissement autonome ou qui tendent à favoriser l'extension linéaire de l'urbanisation.

Concernant la validité et la durée du Certificat d'Urbanisme (Cub) opérationnel en date du 20/05/2016. Nous notons que ce certificat est valable jusqu'au 20/11/2017 et qu'il peut être prorogé pour une durée d'un an. Cette prorogation n'est de droit que si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives, de tous ordres et le régime

des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé et ce, sous réserve que certaines circonstances factuelles peuvent être prises en compte au moment de la décision. Dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de CIZE, il n'est pas possible de se prononcer sur la décision qui serait prise lors d'une éventuelle demande de prorogation qui sera appréciée en fonction de la situation au moment de la demande. Toutefois, si la demande de prorogation est déposée après que le PLU ait revêtu un caractère exécutoire, le Certificat d'Urbanisme sera examinée d'après les circonstances de droit nouvelles, sans préjuger ensuite de la délivrance d'un permis de construire.

**N° 2 – courrier du 13/06/2017 – M. CARREAU Gilbert – 1 route des Champs Barons 01250 CIZE ;** propriétaire des parcelles n° 390 – 912 et 915 renouvelle sa demande, formulée par écrit (observation n° 3) sur le registre d'enquête publique le 09/06/2017, consistant à inclure dans la tranche urbaine ces trois parcelles qui y sont déjà en partie incluses.

**Réponse de la Commune :** se reporter à l'observation n° 3 du registre des observations.

**Notre commentaire :** se reporter à l'observation n° 3 du registre des observations.

### **5 – Les observations émanant des personnes publiques associées :**

- **La DREAL au titre de l'Autorité Environnementale** a rendu en date du 18/04/2017 un « **Avis Tacite** ».

**Réponse de la Commune :** a pris acte de « l'Avis Tacite » de l'Autorité Environnementale.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de « l'avis favorable » de l'Autorité Environnementale.

- **La DDT – Direction Départementale des Territoires de l'Ain – Service Urbanisme Risques – Unité Atelier Planification – Bourg-en-Bresse** après analyse du projet a formulé, par courrier du 31/03/2017, les observations suivantes :

*Sur l'évolution démographique et la consommation d'espace :*

Le projet de PLU, arrêté le 15/12/2016 avant la date d'opposabilité du SCOT révisé, présente des hypothèses d'évolution démographique et de consommation d'espace légitimement basées sur les prescriptions du SCOT 2008 en vigueur à la date de l'arrêt.

- Concernant la consommation d'espace, la valeur de consommation foncière pour l'habitat, en extension du tissu urbain, fixée par le SCOT 2008 pour Cize s'élève à 2 ha pour la période 2008-2028. Le rapport de présentation indique que la consommation foncière sur la période 2008-2015 s'est élevée à 0,27 ha. Le projet prévoit une extension des zones urbaines et à urbaniser de 1,74 ha, valeur compatible avec les orientations du SCOT 2008. Toute commune est tenue d'approuver un document d'urbanisme compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT en vigueur soit le SCOT Bourg Bresse Revermont de 2017 qui prévoit pour CIZE un report d'allocation pour la période 2008-2015 de 0,7 ha et une allocation d'extension pour la période 2015-2035 de 0,6 ha. En soustrayant les 0,27 ha déjà consommés sur la période 2008-2015, le foncier consommable d'ici 2035 s'établit à environ 1 ha (1,03 ha), valeur à comparer aux 1,74 ha retenu par le projet arrêté sur une période ne s'étendant que jusqu'en 2028.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur l'hypothèse d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,15 % qui portera la population totale à 214 habitants en 2028. Sur la base d'un ratio moyen de 2,15 personnes par logement en 2028, le besoin en résidences principales supplémentaires est estimé à 21 logements par rapport à 2016, pour un total de 100 unités. Le dossier comprend une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis présentant le potentiel de logements à construire en dents creuses, le potentiel en réhabilitation, démolition et changement de destination, ainsi que celui par remise sur le marché de logements vacants. Au total, le nombre de logements potentiels dans l'enveloppe bâtie est estimé entre 37 et 39, pour un nombre de logements probablement disponibles d'ici 2028 s'élevant à 10 ou 12 unités. Le projet comprend une zone 1AU « Champagne », une zone 2AU, et une partie de zone U, toutes trois en extension du tissu urbain et susceptibles d'accueillir respectivement 14 - 3 et 2 nouveaux logements, portant à minima leur nombre total à 19, pour un besoin estimé à 21 dont il convient de déduire les 10 à 12 logements comptabilisés ci-dessus. Ainsi, l'adéquation entre le rapport de présentation et le PADD n'apparaît pas établie et, nonobstant le respect des dispositions du SCOT 2017, est-il nécessaire de réduire le périmètre des zones urbaines et à urbaniser de façon à assurer la cohérence interne du futur document d'urbanisme.

Dans cette optique, et afin de limiter la consommation d'espace, l'adaptation du projet doit passer par la réduction des zones identifiées en extension, notamment la zone 2AU, et le cas échéant, des surfaces disponibles les plus excentrées ou périphériques au sein des zones urbaines. Il n'existe pas d'obligation réglementaire de concordance entre les limites du zonage du règlement graphique et les limites cadastrales. Ainsi, afin de limiter le phénomène de division parcellaire, il est possible de redessiner certaines limites de zonage en les rapprochant au plus près des constructions existantes afin de réduire la taille des espaces restant disponibles pour la création éventuelle de nouvelles parcelles constructibles.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : le dossier comprend deux OAP, l'une située en centre-bourg en zone UB et la seconde sur le secteur dit « Champagne », en zone 1 AU et en extension du tissu urbain.

L'OAP centre-bourg couvre une surface de 0,77 ha, dont une large proportion est actuellement non constructible du fait du périmètre de réciprocité lié au bâtiment d'élevage encore en activité. Le potentiel de logements estimé sur le tènement par l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis correspond à 4 logements dont deux probables sur la partie sud (4199 rn<sup>2</sup>), et un seul, peu probable, sur la parcelle 1103 la plus au nord (1144 rn<sup>2</sup>). Selon le dossier, il semblerait que seuls cinq logements soient envisagés sur ce secteur. Or, ce secteur bénéficie d'une localisation privilégiée dont il faut tirer le meilleur parti. Il doit être gardé en réserve dans l'attente d'une cessation de l'activité agricole, inéluctable, et faire l'objet à terme d'un aménagement d'ensemble pertinent débouchant sur la densification du « Centre-Bourg », avec la construction d'au moins une douzaine de logements, une amélioration du schéma viaire et un développement des mobilités douces via une organisation des déplacements piétons à l'intérieur de l'agglomération.

Le tènement de cette OAP « Centre-Bourg » jouxte celui de l'OAP « Champagne » à propos de laquelle le dossier précise que les enjeux sont "de densifier une zone caractérisée par un bâti lâche, à immédiate proximité des équipements communaux" et "de proposer une transition bâtie entre le Centre-Bourg dense et les extensions récentes lâches à l'Est. Une densité de 11 logements à l'hectare est fixée au sein de

cette OAP « Champagne ». L'OAP « Centre-Bourg correspond donc à un secteur charnière en matière de continuité du bâti entre le noyau ancien dense et le secteur de l'OAP « Champagne » et, en terme de logique urbaine, il n'est pas souhaitable qu'il puisse présenter une densité inférieure à celles des deux secteurs l'encadrant.

Par ailleurs, certaines parcelles cadastrales ne semblent pas avoir été intégrées à l'étude des capacités de densification, ce qui a pour effet de fausser le calcul de densité moyenne.

La DDT – formule également en annexe à son courrier d'autres observations qu'elle souhaite voir prises en considération lors de la mise au point finale du dossier. Ces observations portent sur le rapport de présentation, le règlement, les servitudes d'utilité publique, l'assainissement, les risques naturels majeurs.

**M. le Préfet précise toutefois que**, sous réserve expresse de la prise en compte des observations soulevées et tout particulièrement celles portant sur la cohérence entre les pièces du futur PLU et sa compatibilité avec le SCOT en vigueur, **le projet de PLU recueille de sa part un « Avis Favorable »**.

**Réponse de la Commune :** qui rappelle que le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 15/12/2016, soit avant le caractère exécutoire du SCOT ; il a donc tenu compte des orientations du SCOT arrêté en mai 2016 ; la surface octroyée en extension, par l'arrêt-projet de SCOT, pour la commune de CIZE était de 2 ha entre 2008 et 2035. La valeur cible à prendre en compte est désormais de 1.03 ha entre 2015 et 2035, d'après le SCOT approuvé et la valeur déjà consommée entre 2008 et 2015 (0.27 ha). L'échéance du PLU est bien 2029 (voir le PADD). La surface de 1.74 ha affichée au projet correspond à la surface en extension de la tache urbaine. Sur les 1.30 ha de zone 1AU (Champagne), la Commune rappelle qu'une surface de 2000 m<sup>2</sup> ne correspond pas à des espaces agricoles mais à des jardins. La Commune rapproche cet avis de celui de la chambre d'agriculture qui rappelle qu'on ne pourra ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU sans déclassement d'une surface équivalente de zone actuellement urbanisable (U ou 1AU) avant l'échéance du PLU (2029). La zone 2AU représente une surface de 0.39 ha dont 0.10 ha en tache urbaine du SCOT et 0.29 ha en extension ; la surface en extension consomme de la valeur cible. Aussi, la surface en extension urbaine de 1.74 ha serait donc réduite de 0.29 ha, soit 1.45 ha à l'horizon du PLU (2029). La Commune précise que les zones urbaines ne peuvent être réduites car ce travail a déjà été réalisé. La zone 1AU en revanche pourra être réduite (notamment par l'Est) au moment de l'ouverture de la zone 2AU, s'il advenait un blocage sur la zone 1AU.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : la Commune reconnaît certes que la zone serait propice à la densification, mais elle s'appuie sur les données connues et actuelles où l'activité agricole est bien encore présente (et les contraintes associées) ; la cessation d'activité agricole n'est pas envisagée et en outre, certaines parcelles en question correspondent à des fonds de jardins avec une rétention foncière connue ne permettant pas d'envisager une densification ces prochaines années.

Réponses aux observations annexées à prendre en considération : la Commune confirme et précise que le rapport de présentation sera mis à jour dans la mesure du possible ; que pour l'étude de capacité de mutation des espaces bâtis, ces parcelles sont partiellement concernées par les contraintes agricoles en centre-village ; elles ont été exclues de l'étude car elles sont étroites et concernent plusieurs propriétaires et qu'il était inutile d'interroger les propriétaires sur ce secteur qui correspond essentiellement à des jardins de maisons existantes ; précisant que la dureté foncière

est évidente sur ce secteur. Qu'en zone N, pour l'autorisation des abris pour animaux, il sera ajouté « la condition que la nécessité soit démontrée ». Que le règlement de zones 2AU (articles 1 et 2) sera complété comme demandé ; qu'il sera également ajouté la condition pour l'ouverture de la zone 2AU, de déclassement d'une surface équivalente de zone actuellement urbanisable (U ou 1AU) pour le respect des objectifs fonciers du SCOT. Concernant l'assainissement, la Commune rappelle qu'une réunion d'association en date du 03/11/2016, en présence de l'ARS et de la Communauté de Communes. L'extrait du CR précise : « l'ensemble des zones U/AU est couvert par le zonage d'assainissement, sauf la 2AU qui est en dehors, mais les réseaux passent. Il est indiqué qu'il n'est pas nécessaire de faire une mise à jour du zonage d'assainissement et l'ARS n'y voit pas d'inconvénient ». La Commune demande à se reporter également à l'avis de l'ARS qui mentionne que le zonage d'assainissement est en cohérence avec le zonage du PLU et propose l'ensemble des extensions en assainissement collectif ; la capacité de la station étant estimée suffisante pour répondre à cette urbanisation. Une démonstration de la compatibilité avec le PGRI pourra être faite.

**Notre commentaire :** nous observons que les services de l'État émettent différentes observations et recommandations que nous partageons pour la plupart ; portant sur la consommation d'espace qui doit être compatible entre le projet de PLU et les objectifs et les orientations du SCOT Bourg Bresse Revermont de 2017 ; le projet d'aménagement et de développement durable qui repose sur l'hypothèse d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,15 %, déterminant le besoin en résidences principales supplémentaires estimé à 21 logements par rapport à 2016, démontrant ainsi que l'adéquation entre le rapport de présentation et le PADD n'apparaît pas établie ; nous demandons également que, les observations formulées dans l'annexe portant sur le rapport de présentation, le règlement, les servitudes d'utilité publique, l'assainissement, les risques naturels majeurs, soient prises en considération lors de la mise au point finale du dossier.

Nous prenons acte des réponses apportées par la Commune qui rappelle que le projet de PLU a été arrêté le 15/12/2016 avant le caractère exécutoire du SCOT de 2017 ; que les zones urbaines ne peuvent être réduites à l'exception de la zone 1AU qui le pourrait si un blocage était constaté au moment de l'ouverture de la zone 2AU ; que l'activité agricole est encore présente et qu'aucune cessation d'activité agricole n'est envisagée. Nous notons la mise à jour, dans la mesure du possible, du rapport de présentation à la suite des observations annexées et des explications développées portant sur la capacité de mutation des espaces bâtis, les contraintes agricoles en centre-village, l'autorisation des abris pour animaux, le règlement et les conditions d'ouverture de la zone 2AU en vue de respecter les objectifs fonciers du SCOT. Concernant l'assainissement, nous partageons la position de la Commune qui se reporte à l'avis de l'ARS mentionnant la cohérence du zonage d'assainissement avec le zonage du PLU ; proposant que l'ensemble des extensions se réalise en assainissement collectif et estimant la capacité de la station suffisante pour répondre à l'évolution de cette urbanisation. Nous prenons acte qu'il pourra être fait la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

Ainsi, nous intégrons l'avis favorable de M. le Préfet, sous réserves de la prise en compte des observations soulevées et recommandons, compte-tenu des réponses apportées par la Commune, de rendre possible la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT en vigueur, lors de l'approbation du PLU.

**- L'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain – Bourg-en-Bresse** indique, dans son courrier du 13/02/2017, que le dossier d'élaboration du PLU de Cize prévoit 2,7 ha potentiels pour l'habitat à raison de 11 logements à l'hectare ; que la commune n'est pas impactée par un périmètre de protection de captage ; que les habitations seront desservies en eau potable et que l'approvisionnement permet le développement des zones tant au niveau de la quantité que de la qualité. Concernant l'assainissement, le zonage est en cohérence avec le zonage du PLU ainsi que l'ensemble des extensions en assainissement collectif ; précisant que la capacité de la station a été estimée suffisante pour répondre à cette urbanisation. L'ARS constate que la commune est traversée par de nombreuses lignes Haute Tension mais qu'aucune n'approche les nouvelles zones d'urbanisation. L'ARS note la présence d'exploitations agricoles en activité au sein du tissu urbain en zones UA et UB qui impose le respect des 50 mètres de réciprocité entre les nouveaux logements et le bâtiment abritant du bétail. Hormis cette remarque, sur l'urbanisation retenue dans l'élaboration du PLU, **L'ARS n'a « pas d'observation particulière à formuler »**

**Réponse de la Commune :** qui précise que différentes remarques sont sans objet ; la réciprocité mentionnée par l'ARS fait l'objet d'un affichage indicatif au zonage ; les enjeux ont été intégrés dans l'étude et dans une OAP au centre-bourg.

**Notre commentaire :** nous prenons acte des remarques faites par l'ARS et des réponses apportées par la Commune.

**- LE DÉPARTEMENT DE L'AIN – Direction du Développement des Territoires – Service aménagement et observatoire des territoires – Bourg-en-Bresse** observe, dans son courrier du 14/04/2017, que le projet de PLU programme la réalisation d'une vingtaine de logements à horizon 2029 avec principalement une zone à urbaniser située au cœur d'un tissu urbain lâche ; que la spatialisation du développement résidentiel permettra d'asseoir une forme urbaine plus compacte et mieux structurée. Le Département constate que le développement de l'urbanisation envisagé nécessite la création de trois accès sur la RD 59c et indique qu'il n'est pas favorable à toute organisation du développement urbain qui induirait une augmentation du trafic au débouché de la route des champs barons sur la RD 59a . Il précise que la configuration du carrefour en « Y » limite fortement la visibilité et rend son utilisation complexe. Un accroissement des échanges entre la route des champs barons et la RD 59a n'est donc pas souhaitable au regard des enjeux de sécurité routière et de conclure que l'orientation d'aménagement et de programmation pour l'opération d'habitat du secteur « Champagne », qui prévoit une desserte maillée avec la route des champs barons, est à réétudier en ce sens.

**Le Département de l'Ain,** sous réserve de cette observation, émet un **« Avis Favorable »** sur le projet de PLU.

**Réponse de la Commune :** L'OAP pour l'opération d'habitat du secteur « Champagne » prévoit une desserte maillée avec la route des champs barons ; les trois accès sur la RD 59 c concernent pour deux d'entre eux l'OAP sur le secteur du « Centre Bourg » et pour le dernier, l'OAP sur le secteur « Champagne » ; Il est validé une entrée et une sortie sur la RD 59 c (Ouest de l'opération) et une entrée uniquement au Nord-Est depuis les champs barons (impasse des petits bois), sans sortie. Un sens unique sera établi au secteur de cette entrée Nord-Est ; l'OAP sera modifiée en ce sens. L'esquisse indicative sur ce secteur est conservée ; elle devra être réétudiée au moment de

l'ouverture à l'urbanisation, selon la délimitation réelle de la zone, ce qui permettra par ailleurs d'établir l'éventuel sens unique évoqué et l'emplacement d'une placette de retournement.

**Notre commentaire :** pour nous être rendu sur le site et constaté la matérialité des éléments évoqués par le Département, nous partageons le fait qu'une augmentation du trafic au débouché de la route des champs barons sur la RD 59a, compte-tenu de la configuration actuelle du carrefour en « Y » limitant fortement la visibilité, ne permet pas accroissement des échanges entre la route des champs barons et la RD 59a.

Nous prenons acte et partageons la décision de la Commune de réaliser une entrée et une sortie sur la RD 59c à l'Ouest de l'OAP et une entrée uniquement, sans sortie, au Nord-Est de l'opération d'habitat du secteur 1AU « Champagne » depuis les champs barons (impasse des petits bois). La Commune précisant qu'un sens unique sera établi au secteur de cette entrée Nord-Est et que l'OAP sera modifiée en ce sens au moment de l'ouverture à l'urbanisation, selon la délimitation réelle de la zone.

- **Le SCOT Bourg Bresse Revermont – Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont – Bourg-en-Bresse** après analyse a formulé par délibération de son Bureau en date du 03/03/2017 les avis suivants :

*Croissance du tissu urbain et organisation urbaine:*

Le potentiel total d'urbanisation immédiate ou à court terme est de 1.25 ha (+ 0.5. ha de dents creuses). Pour rappel, la valeur-cible pour Cize est de 1 ha dans le SCOT approuvé le 14/12/2016 et était de 2 ha dans le SCOT arrêté le 19/05/2016 qui a servi de base de travail pour l'élaboration de ce PLU 0,5 ha est classé en 2AU, en urbanisation à long terme. Les extensions sont prévues sur le bourg qui est le pôle à développer. La consommation foncière pour l'habitat pour la période 2008 - 2015 a été de 0,38 ha

*Croissance démographique et besoin en logements:*

Le taux de croissance prévu est de 1,15% par an, la commune comptera environ 214 habitants en 2029 ; soit 32 nouveaux habitants et un besoin de 20 nouveaux logements en considérant une légère décohabitation d'ici la fin du PLU. La commune ayant inscrit 1,25 ha de surfaces en extension du tissu urbain, la cohérence entre les objectifs de croissance et le zonage est effective.

*Développement économique*

Il n'est pas prévu de développement de ZAE sur Cize. Le site de RTE - Réseau de Transport d'Électricité ainsi qu'un des sites d'exploitation de l'entreprise FONTENAT A.G sont considérés dans le SCOT comme de l'équipement.

*Logement et mixité:*

La diversité de l'habitat est intégrée aux OAP, en cohérence avec l'environnement rural de la commune : des maisons groupées et individuelles sont indiquées et la densité de construction moyenne pour les futures opérations est de 11 logements à l'hectare.

Si la commune ne présente pas de logement aidé, il semble plus adapté, au regard de son éloignement avec les services et les transports en commun, de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3.

*Assainissement 1 EP :*

La commune dispose d'un ouvrage de traitement des eaux usées d'une capacité de 200 EH pour une charge en entrée de 110 EH



#### Volet agricole:

Les exploitations agricoles sont préservées de l'urbanisation et clairement identifiées sur le plan de zonage. Le zonage agricole strict est limité à la bande le long de la RD 59 pour une question de circulation et d'impact paysager et sur les terrains en fond de vallée de l'Ain.

#### *Espaces naturels et paysages:*

Les espaces naturels sont protégés et zonés en N inconstructibles, notamment les coteaux et crêtes du Revermont. Une identification des haies a également été réalisée et répertoriée sur le plan de zonage

#### *Équipements*

La commune ne prévoit pas de développer de nouveaux équipements.

#### *Eau et risques:*

La commune de Cize est concernée par le risque de rupture des barrages de Vouglans et Coiselet ; la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI)

#### *Orientation d'aménagement et de programmation:*

Elles respectent les orientations définies par le SCOT comme le maillage viaire, la mixité sociale, la diversité des formes d'habitat, la préservation/création d'espaces verts, le traitement paysager.

**Le Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont SCOT** précise que, sous réserve de la prise en compte des remarques et préconisations formulées, le PLU est compatible avec le SCOT et il émet un **« Avis Favorable »** quant au dossier d'élaboration du PLU de Cize.

**Réponse de la Commune :** Le PLU est compatible avec le SCOT Bourg Bresse Revermont puisque son bureau a émis un avis favorable. Actuellement, l'OAP sur le secteur de « Champagne » prévoit que le secteur peut potentiellement accueillir quelques logements aidés, en accord avec le PADD et il apparaît cohérent d'en prévoir quelques-uns dont la taille oscille entre le T1 et le T3. L'OAP pourrait donc être complétée au niveau de la taille des logements ; l'idée étant d'accueillir sur ce secteur des petits logements avec le statut de logements aidés dont certains seraient des logements jumelés, pour l'accueil, par exemple, de résidents seniors.

**Notre commentaire :** nous notons que le Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont SCOT précise que, sous réserve de la prise en compte de ses remarques et préconisations, le PLU est compatible avec le SCOT, formulant ainsi un « Avis Favorable » quant au dossier d'élaboration du PLU de Cize. De ce fait, nous partageons l'idée de la Commune selon laquelle l'OAP sur le secteur de « Champagne », pourrait prévoir quelques logements de type T1 – T2 et T3 permettant d'accueillir sur ce secteur de petits logements de statut aidé dont certains pourraient accueillir, dans le cadre de la mixité sociale des résidents seniors.

- **CCI de l'Ain – Chambre de Commerce et d'Industrie – Bourg-en-Bresse**, par courrier du 05/04/2017 a pris note des objectifs du projet de PLU de CIZE et souligne que l'implantation d'Industries et d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est interdite. La CCI s'oppose à l'interdiction générale des installations classées pour la protection de l'environnement en Centre-Bourg car cette interdiction peut aller à l'encontre de l'implantation de certains commerces, telles que les boulangeries, boucheries, poissonneries, ou encore les laveries ou pressing. La CCI note également qu'il est préférable de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les

activités économiques puisque le nombre de places sera déterminé selon les besoins des activités. En revanche, elle souligne qu'un ratio de deux places par logement doit être exigé avec des places supplémentaires pour les visiteurs, eu égard au fort taux de motorisation des ménages de l'Ain. La CCI préconise de ne pas autoriser les activités commerciales au sein des zones d'activités industrielles, et a fortiori sur les terrains accueillant le poste d'interconnexion électrique de RTE ainsi que le point d'injection électrique de RFF/SNCF. La CCI prend note de la non-inscription à ce jour d'une extension de la carrière située au Sud de la commune, eu égard à la nécessité d'une évaluation environnementale, mais de l'accord de principe donnée par la commune à l'Entreprise FONTENAT. Aussi, afin de respecter ses engagements, la collectivité devra lancer au plus vite, le moment venu, une révision du PLU afin d'inscrire cette extension de carrière pour ne pas pénaliser ou retarder l'entreprise dans son développement.

**Réponse de la Commune :** concernant la non inscription d'une extension de carrière, malgré l'accord de principe donné à l'entreprise concernée, eu égard à la nécessité d'une évaluation environnementale ; le projet de PLU ne l'a pas pris en compte et confirme que le moment venu, une révision de PLU sera lancée sous réserve d'obtenir des éléments complémentaires. Pour les ratios de stationnement inscrits dans le règlement de l'arrêt-projet et vérifiés, leurs maintiens sont validés. Le règlement de la zone UX est dédié aux activités économiques au sens large pour ne pas bloquer d'éventuel projet sur ce secteur. La Commune constate que ni les services de l'état ni RTE n'ont fait de remarque à ce sujet. La rédaction du règlement restera inchangée.

**Notre commentaire :** nous proposons de lever l'interdiction d'implantation ICPE « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » pour permettre, si cela s'avérait nécessaire, l'implantation de certains types de commerces de proximité essentiels à la population et à son maintien. Concernant les ratios de stationnement, nous prenons acte de la demande de la CCI et de la réponse de la Commune qui les a vérifiés et validés. Nous constatons qu'il est évoqué la non-inscription dans le projet du PLU de l'extension d'une carrière située au Sud de la commune et confirmons que ce point n'est pas l'objet du dossier d'élaboration du PLU soumis à enquête. Nous observons également que la CCI, en dehors de ses remarques et préconisations, n'a pas émis d'avis sur le projet d'élaboration du PLU.

**- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN – Bourg-en-Bresse,** après examen du dossier, à formuler les remarques de fond suivantes :

*Rapport de présentation :* Activité Agricole (p. 58) Si nous sommes très favorables à la présence d'un état des lieux actuel des exploitations agricoles en présence sur votre territoire, vous listez les régimes (ICPE/RSD) des différentes exploitations. Or, certaines exploitations pratiquant l'élevage (vaches allaitantes et ovins) apparaissent sans aucun régime. Ces deux types de productions sont soumis au RSD dès le premier animal et ce, quel que soit le nombre pour les ovins, et jusqu'à 100 vaches pour les vaches allaitantes avant de passer en régime ICPE. Les distances de réciprocité varient en fonction du nombre d'animaux présents. Il convient donc de corriger le tableau de synthèse et le paragraphe suivant (p. 60) ainsi que les paragraphes reprenant le régime des exploitations p. 181 et p. 234.

*Justification des choix retenus pour établir le PADD, l'orientation d'aménagement et le règlement :* Vous choisissez un taux de croissance de 1,15 % par an jusqu'à l'horizon 2029, ce qui portera votre population à 214 habitants, soit un besoin de 21 nouveaux logements. Or, le potentiel du zonage de votre PLU permettra la construction de 26 à

28 logements sans compter la zone 2AU et en appliquant une densité de 11 logements/ha inférieure à la préconisation du SCOT de 13 logements/ha. Afin de respecter vos objectifs de croissance et les surfaces allouées à l'habitat prévues par le SCOT, nous vous rappelons que vous ne pourrez ouvrir votre zone 2AU à l'urbanisation sans déclassement d'une surface équivalente de zone actuellement urbanisable (U ou 1AU) avant l'échéance de votre PLU (2029).

*Règlement – Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines : Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA :*

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites (p. 13) Nous demandons que soit modifiée l'interdiction des constructions agricoles comme suit : « Constructions à usage agricole ou forestier sauf ceux mentionnés à l'article UA2 ».

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p. 14). Compte tenu de la présence de bâtiments agricoles encore en activité dans la zone, nous demandons que soient autorisées les constructions et installations qui leur sont nécessaires.

*Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles – Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A :*

Article A4 - Desserte par les réseaux - 3. Réseaux secs, télécom et aménagement numérique (p. 65). Pour prendre en compte les éventuelles impossibilités techniques, nous demandons que la disposition soit modifiée comme suit : «Les réseaux secs et les branchements de réseaux doivent être, si possible, établis en souterrain ».

Article A 11 - Aspects extérieurs – 4. Clôtures et portails (p. 69). Nous demandons que soit précisé que cet article ne concerne pas les clôtures agricoles.

5. Installations techniques (p. 70). Vous autorisez les capteurs solaires au sol en zone agricole. Nous vous rappelons que, conformément à notre délibération du 27/11/2009, nous nous opposons à l'installation des panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatiques au sol sauf à être positionnés sur des surfaces agricoles non productives. Nous demandons donc la modification de cette disposition.

*Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles - Article N11 - Aspect extérieur*

5. Installations techniques (p. 79). Même remarque que précédemment. Les capteurs solaires ou autres éléments d'architecture bioclimatiques ne peuvent être installés au sol ou uniquement sur des surfaces agricoles non productives.

Remarques de forme - Rapport de présentation :

Vous indiquez à plusieurs reprises que le SCOT Bourg Bresse Revermont alloue une surface cible pour l'habitat de 2 ha. Afin d'être plus exact, il faudrait préciser que la surface allouée est d'1 ha sur lequel est appliqué un coefficient de rétention de 2, soit 2 ha. Il y a une incohérence entre la surface de la zone 1AU p. 219 (1,03 ha) et celles affichées p. 219 et dans l'OAP (1,3 ha).

**La Chambre d'Agriculture**, en conclusion, sous réserve de la prise en compte de ses remarques, émet un **« avis favorable »**.

**Réponse de la Commune** : concernant le rapport de présentation, d'après les données de l'état initial agricole (octobre 2015), Il est possible de compléter le régime du GAEC d'Amazone qui comprend 75 vaches allaitantes ; l'exploitation de M. Michel BERNARD comprend 3 vaches allaitantes et suitées ; ces deux exploitations relevant du Règlement Sanitaire Départemental (moins de 100 vaches) ; l'exploitation de M. VUITON relève du Règlement Sanitaire Départemental (c'est le cas pour les ovins quel

que soit le nombre). Les corrections seront apportées au rapport de présentation sachant que les périmètres de réciprocité affichés au plan de zonage sont exacts.

Concernant l'avis sur la densité de 11 logements/ha qui est inférieure à la préconisation du SCOT de 13 logements par ha rappelant que l'ouverture de la zone 2AU nécessitera un déclassement d'une surface équivalente de zone actuellement urbanisable (U ou 1AU), avant l'échéance du PLU (2029), la Commune renvoie à la remarque des services de l'état sur la consommation d'espace.

Au sujet du règlement, les dispositions applicables à la zone UA seront modifiées pour autoriser « les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone et ce, dans le respect de la réglementation. L'obligation d'établissement des réseaux et branchements en souterrain sera, si possible, rajoutée ; l'article sur l'aspect extérieur des clôtures ne concerne pas les clôtures agricoles ; la disposition concernant les capteurs solaires au sol en zone agricole, cette remarque s'applique également en zone N ; les corrections seront apportées.

Concernant l'imprécision concernant la valeur cible allouée par le SCOT, la Commune s'en tient à la remarque des services de l'état concernant la consommation d'espace.

Pour l'incohérence entre la surface de la zone 1AU et plusieurs pages du rapport de présentation ainsi que de l'OAP, il est rappelé que la surface totale de la zone 1AU est bien de 1.30 ha ; aussi, malgré une erreur de frappe dans le tableau de synthèse des zones, les totaux sont toutefois justes.

**Notre commentaire :** nous avons pris note des réserves et remarques développées, sur la forme et le fond, par la Chambre d'Agriculture ainsi que des réponses apportées par la Commune portant sur les données de l'état initial agricole qui doivent être complétées et les corrections qui devront être apportées au rapport de présentation. Nous demandons également que soient modifiées les dispositions applicables à la zone UA pour permettre les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans cette zone et que soit rajouter l'obligation d'établissement de réseaux et branchements en souterrain. Des corrections devront aussi être apportées pour les

## **6 – Les observations émanant des personnes publiques consultées :**

- **La CDPENAF – Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;** dans sa séance du 28/02/2017 signifiée le 13/03/2017 ; considérant les dispositions du règlement relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ; a émis, au titre de l'Art. L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, **un « Avis Favorable »** aux dispositions du règlement du PLU de Cize concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A, As et N.

**Réponse de la Commune :** a pris acte de la décision de la commission qui a émis un « avis favorable » aux dispositions du règlement du PLU de Cize concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A, As et N.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de « l'avis favorable » de la CDPENAF.

- **Le CRPF – Centre Régional de la Propriété Forestière – St Didier au Mont d'Or** souhaite, par courrier du 31/01/2017 apporter quelques remarques sur le projet de PLU et notamment, inviter la commune à veiller à la possibilité d'accueillir des

entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière qui nécessitent des aires accessibles par tout temps à des véhicules tous tonnages. Le CRPF précise que ces activités devant être exercées à proximité des massifs forestiers, elles ne peuvent pas généralement être orientées vers les zones d'activité et demande de réfléchir à la possibilité de les implanter en zones A ou N.

Concernant le Règlement : Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, le CRPF demande, afin de laisser dans cette zone la possibilité de création d'infrastructures forestières, de compléter l'alinéa 2.1. de cet article comme suit : sont autorisées, les pistes, les routes forestières, les places de dépôts et places de retournements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

**Le CRPF**, sous réserve de la prise en compte de ces quelques éléments, émet un **« avis favorable »**.

**Réponse de la Commune** : concernant la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière, en zones A ou N, ces activités devant être exercées à proximité des massifs forestiers, il est précisé qu'il n'existe pas de massif forestier répondant à ce besoin. Concernant la nécessité de compléter le règlement de la zone N pour autoriser la création d'infrastructures forestières, il est expliqué qu'en zone N, il n'y a pas de propriété forestière privée, les pistes existantes sont en adéquation avec l'usage actuel.

**Notre commentaire** : nous notons les quelques remarques portant notamment sur la possibilité d'accueillir et d'implanter des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière, en zones A ou N et de compléter le règlement de la zone N pour autoriser la création d'infrastructures forestières. Nous prenons acte de la réponse de la Commune précisant qu'il n'existe pas de massif forestier répondant à ce besoin et confirmant qu'il n'y a pas de propriété forestière privée.

- **INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité – Macon** dans son courrier du 07/04/2017, après examen constate que la commune de Cize est située dans l'aire géographique de l'AOP « Comté », qu'elle appartient également aux aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Volailles de l'Ain » et de l'IGP viticole « Coteaux de l'Ain ».

Aussi, l'INAO émet les observations suivantes : mettre à jour la liste des SIOQ (Signe d'Identification de l'Origine et de la Qualité) présents sur la commune dans le rapport de présentation. Concernant les enjeux généraux de la préservation des espaces agricoles stratégiques, des grands tènements et des accès aux parcelles agricoles, l'INAO souligne la volonté de la commune d'éviter l'extension linéaire de l'urbanisation par la localisation des secteurs à urbaniser dans les dents creuses du Centre-Bourg. Néanmoins, la commune prévoit une densité de logements par hectare inférieure à la préconisation du SCOT Bourg Bresse Revermont (11 logts/ha au lieu de 13 logts/ha préconisés par le SCOT). Le respect des préconisations du SCOT aurait pu permettre à la commune de réduire la zone 1 AU située sur des parcelles agricoles.

L'INAO s'interroge également sur la zone UE localisée en face d'un bâtiment agricole (parcelles 433 et 434) en plein milieu de la zone A. Cette zone n'est pas clairement justifiée dans le rapport de présentation.

**L'INAO** demande de bien vouloir prendre en compte ces remarques et indique **ne pas s'opposer au projet de PLU**.

**Réponse de la Commune** : les SIOQ apparaissent dans le rapport (page 58) et sont déjà à jour ; concernant la densité de logements par ha qui est inférieure à la

préconisation du SCOT (11 au lieu de 13) dont le respect des préconisations aurait pu permettre de réduire la zone 1AU située sur des parcelles agricoles, la Commune renvoie aux remarques des services de l'état sur la consommation d'espace ; sur l'interrogation de la zone UE localisée en face d'un bâtiment agricole, il est rappelé que la zone UE correspond à la station d'épuration dont la localisation est précisée page 166 du rapport de présentation, la zone UE étant justifiée page 224 de ce même rapport.

**Notre commentaire :** nous notons les différentes remarques de l'INAO et nous prenons acte des réponses de la Commune point par point qui apparaissent dans le rapport de présentation ;

- **L'EPF – Établissement Public Foncier – Bourg-en-Bresse** après étude des éléments communiqués, précise ne pas avoir d'observation.

**Réponse de la Commune :** a pris acte de la position de l'EPF.

**Notre commentaire :** nous prenons acte qu'aucune observation n'a été émise.

- **RTE – Réseau de Transport d'Électricité – Lyon**, par courrier du 24/01/2017, rappelle que sur le territoire du projet de PLU sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. RTE en dresse la liste et joint à l'appui une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques et des postes de transformations. RTE précise que l'étude du projet de PLU l'amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de leurs ouvrages publics de transport électrique et le PLU.

Dans ce but, RTE attire l'attention de la Commune sur les lignes électriques haute tension qui traversent les zones UX, N, A et As du territoire objet du projet de PLU. Dans le plan des servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques sont bien représentés. Dans la liste des servitudes, RTE rappelle que dans le cadre de leur réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 24/06/2015, il demandait d'indiquer dans la liste existante le nom de leurs ouvrages et constate que ces remarques ont été prises en compte.

RTE précise à cet égard qu'il est important qu'il puisse être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de leurs ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'Arrêté Interministériel du 17/05/2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

**Réponse de la Commune :** les remarques sont sans objet de réponse.

**Notre commentaire :** nous prenons acte des recommandations et prescriptions de RTE ainsi que de la réponse de la Commune

**Dont acte comprenant 31 pages numérotées.**

**Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY le 17/07/2017**  
**Le Commissaire-Enquêteur**  
**Bernard PAVIER**



**PJ : Conclusions et avis motivé séparés du Rapport d'enquête comprenant 6 pages numérotées.**

## **ANNEXES**

***1/ Arrêté n° 2017.04.19-001 de M. le Maire de CIZE en date du 19/04/2017 prescrivant l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CIZE pendant une durée de 30 jours consécutifs du vendredi 19/05/2017 au samedi 17/06/2017 ;***

***2/ Procès-Verbal des observations remis à M. le Maire de la Commune de CIZE en date du 22/06/2017, constatant les sept observations consignées et deux courriers annexés aux registres d'enquête publique de la Commune de CIZE qui, par la signature du récépissé, en a pris acte en date du 23/06/2017.***