

Examen au cas par cas – document d'urbanisme

Élaboration et Procédures D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n°1 du PLU de Ceyzériat

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans objet

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Jean-Yves FLOCHON, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de CEYZERIAT 1 place Jean Moulin 01250 25 09 09 commune.ceyzeriat@orange.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i></p> <p>Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont a été approuvé le 14 décembre 2016.</p> <p>Le SCoT n'est concerné par aucune procédure de révision actuellement.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme de Ceyzeriat a été approuvé par le conseil municipal le 19 décembre 2019.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

	<p>La commune de Ceyzériat étant concernée par la présence d'un site Natura 2000, la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 décembre 2019 a bien été soumise à évaluation environnementale.</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution).</i></p> <p>Les objets de la modification sont les suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Objet 1 : Faire évoluer les dispositions applicables en matière de hauteur en sous-zone UXd afin de permettre, notamment, la réalisation de bâtiments d'activités présentant des hauteurs supérieures à la règle en vigueur (autoriser les constructions jusqu'à 24 mètres de hauteur) ; ▶ Objet 2 : Modifier la marge de recul sur la RD52a à proximité du carrefour avec la route des Métras ; ▶ Objet 3 : Corriger une erreur rédactionnelle concernant les règles alternatives en matière d'implantation des annexes dans plusieurs zones du PLU ; ▶ Objet 4 : Adapter les dispositions opposables en matière d'implantation en zone UAc au regard d'un tènement atypique ; ▶ Objet 5 : Autoriser en sous-zone UX de la Teppe et des Plans les activités commerciales, artisanales et de services relevant d'une logique de non-proximité.
--	--

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

<p>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?</p>	<p>Population en 2018 (chiffres INSEE) : 3177 habitants.</p>
<p>Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?</p>	<p>936 ha.</p>
<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sous-zone UXd (<i>objet 1</i>) : 11,6 hectares env. ▶ Zone UX, secteur de la Teppe et des Plans (<i>objet 5</i>) : 22,3 hectares env. ▶ Sous-zone UAc (<i>objet 4</i>) : 7,6 hectares env. ▶ L'objet 2 correspond à une marge de recul de 1360 m² et l'objet 3 correspond à une erreur rédactionnelle concernant l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.

Annexe à joindre :
document graphique du plan en vigueur ou du projet

Projet PLU		
ZONES	SURFACES (en ha)	%
Urbaines		
UA	5,55	1,40
UAc	7,57	
UAa	3,73	
UB	137,96	14,74
UBb	2,67	0,29
UX et Uxd	33,91	3,62
UXa	8,55	0,91
UE	14,40	1,54
Sous-total	214,34	22,90
A urbaniser (logements)		
1AU 1/2/3	5,54	0,59
1AUE	1,16	0,12
2AU	17,45	1,86
Sous-total	24,15	2,58
Agricoles		
A	297,66	31,80
As	25,45	2,72
Aj	0,79	0,08
Ad	1,54	0,16
Sous-total	325,44	34,77
Naturelles		
N	352,46	37,66
NP	19,62	2,10
Sous-total	372,08	39,75
TOTAL	936,00	100

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le PADD se divise en 5 axes prenant en compte la situation de la commune qui relève d'une polarité secondaire dans l'agglomération de Bourg-en-Bresse, mais forme néanmoins une centralité à l'échelle de l'ancienne communauté de communes de la Vallière dont elle était la ville centre (commune la plus peuplée et disposant d'équipements de rayonnement intercommunal). Il s'agit à travers ce projet de territoire de permettre à la commune de jouer ce rôle de polarité secondaire dans les prochaines années, mettre à profit ses équipements actuels et futurs au service de sa population mais aussi des communes voisines. Dans le même temps, Ceyzériat reste une petite commune à comparaison de Bourg-en-Bresse avec une dimension rurale importante autour de ses limites urbaines. Cette dimension rurale géographique est également une caractéristique du patrimoine et l'identité locale. Cette caractéristique se traduit non seulement par un environnement naturel et agricole important, mais aussi par une présence végétale et paysagère forte au sein des tissus urbains. Cette présence végétale urbaine est symbolisée par de nombreux vergers, potagers et vignes présentes en ville et qui reflètent des pratiques du passé (histoire viticole de Ceyzériat) comme du futur (aspect moderne de la végétalisation de la ville et des usages urbains de la terre).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme qui fixent l'objectif d'atteindre l'équilibre entre plusieurs enjeux territoriaux, le projet de territoire de Ceyzériat fixe une stratégie équilibrée qui permettra la construction d'un territoire urbain en développement (résidentiel, commercial, économique, d'équipements) à la fois adapté aux fonctions et besoins d'une polarité urbaine secondaire tout en préservant la dimension rurale, patrimoniale et environnementale nécessaire à la qualité de vie qu'elle offre. Son développement urbain, notamment résidentiel, se fera à proximité immédiate de ses équipements existants ou à consolider (en particulier sa gare) et avec une densité adaptée pour limiter l'étalement urbain sans pour autant aller dans le sens d'une sur-densification qui irait à l'encontre de la qualité du cadre de vie, voire des nécessités sanitaire et sécuritaire de l'urbanisme basique.

► **Permettre le développement du territoire dans la limite des grands enjeux agricoles et environnementaux qui ceinturent la ville**

- **Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en limitant l'étalement et le mitage urbain** : Pas de nouvelle zone d'activité ni de nouveau hameau notamment ; pas d'impact substantiel sur les terres agricoles ; préservation des reliefs du Revermont des bois de Cadalles et des Aigrelets, de la ripisylve des ruisseaux de Tréconnas et de la Vallière, protection du grand paysage et des caractéristiques bocagères.
- **Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue** : Protection stricte des réservoirs de biodiversité et corridors terrestres et aquatiques.
- **Affirmer et consolider l'ensemble urbain existant** : Affirmation des limites de l'enveloppe urbaine et traitement qualitatif des entrées de ville sur la RD979 ; pas de construction agricole à proximité des zones urbaines.
- **Répondre aux besoins démographiques en tant que pôle structurant du secteur de la Vallière** : atteindre 3800 à 4000 habitants en 2030 ; mettre à disposition entre 450 et 525 logements d'ici à 2030 (dont une partie en sortie de vacance).
- **Une stratégie foncière souple et contenue** : réaliser à minima une centaine de logements dans les tissus urbains déjà constitués ; encadrer les opérations en extension par des OAP ; 13 hectares maximum d'extension urbaine résidentielle effectivement ouverte d'ici à 2030.

► **Un développement pour Ceyzériat en accord avec son statut de pôle structurant de rayonnement intercommunal**

- **Consolider une offre de logement diversifiée qui soit adaptée au rôle de pôle structurant de Ceyzériat** : augmenter la part des petits et moyens logements ; adapter l'offre au vieillissement de la population ; maintenir une offre locative privée ; tendre vers un taux de 20% de logement social.
- **Une localisation des nouveaux logements à la fois fonctionnelle et moins consommatrice de foncier** : proximité des nouveaux logements des équipements ; renforcer la part du collectif.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

- **Maintenir et permettre le développement des équipements existants de rayonnement local et intercommunal** : consolider les polarités d'équipements et notamment affirmer le centre-bourg. Permettre le développement autour du collège notamment.
- **Renforcer les supports modes-doux et réduire l'usage de la voiture individuelle** : favoriser les transports alternatifs à la voiture thermique individuelle ; permettre l'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD979 ; fixer des règles en matière de stationnement boucler un circuit modes-doux complet.

- ▶ **De la campagne urbanisée à la ville verger : préserver le cadre de vie et la patrimoine local**
- **Protection du patrimoine bâti, de la présence du végétal et du patrimoine agricole et viticole** : protection centre ancien et cœurs de hameaux ; protection des vergers et potagers au sein des tissus urbains ; préservation des espaces verts communs ; fonction paysagères des terres agricoles ; protection des parcs des grandes propriétés ; pas de développement urbain sur Mont July, l'Épinet et les Billets...
- **Conforter un centre-ville dynamique, qualitatif et support de lien social** : poursuivre l'opération de l'îlot Bouvard donnant de l'épaisseur au centre-bourg ; privilégier la concentration commerciale en cœur de bourg.
- **Assurer une meilleure mise en valeur des secteurs dépréciants** : Mise en valeur de l'entrée de ville Ouest de la RD979 ; limiter le langage trop routier des voies ; définir des règlements adaptés aux besoins spécifiques dans les zones économiques notamment en matière paysagère et architecturale ; permettre l'extension d carrière en privilégiant les solutions les moins impactantes visuellement.
- **Renforcer les supports modes-doux et réduire l'usage de la voiture individuelle** : favoriser les transports alternatifs à la voiture thermique individuelle ; permettre l'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD979 ; fixer des règles en matière de stationnement boucler un circuit modes-doux complet.

- ▶ **Consolider et poursuivre les activités économiques du territoire**
- **Une offre commerciale au cœur du centre-ville à renforcer** : Préserver et renforcer la fonction commerciale et de services du centre-bourg ; Privilégier la concentration commerciale et renforcer la complétude de l'offre ; Assurer la complémentarité en commerce de proximité et la future moyenne surface.
- **Préserver l'activité agricole et le retour de l'activité viticole** : préserver les terres agricoles et affirmer les limites entre zones urbaines et agricoles ; permettre le développement des bâtiments agricoles ; respecter le principe de réciprocité.
- **Zones d'activités** : Consolider la zone de Domagne et affirmer sa destination économique ; permettre un complément foncier très mesuré au nord de la Teppes et des Plans.
- **Assurer un développement nécessaire pour la poursuite des activités économiques aux Soudanières** : Permettre le développement de la SORELVA et l'extension de la carrière.

- ▶ **Un développement respectueux de l'environnement et favorisant la prévention des risques**
- **Protection de l'eau** : limiter l'artificialisation des sols et leur imperméabilisation ; préserver le cours des ruisseaux et les zones humides ; améliorer les performances de l'assainissement et adapter les capacités aux futurs développements urbains.
- **Climat et énergies** : Limiter les besoins d'équipement et de déplacements générés par l'étalement urbain ; donner des supports et solutions permettant de limiter le recours à la voiture individuelle thermique ; prévoir des formes plus compactes d'habitat ; possibilité d'exigences réglementaires en matière de performances des bâtiments et protection des espaces naturels ou végétaux dans les tissus urbains.
- **Risques et nuisances** : Pas de développement urbain à proximités des berges des cours d'eau ; pas de développement résidentiels à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses ; prise en compte des nuisances sonores et notamment du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.
- **Développement numérique** : Couvrir l'ensemble du territoire d'une offre numérique haut débit.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

- ▶ **Objet 1 : Faire évoluer les dispositions applicables en matière de hauteur en sous-zone UXd afin de permettre, notamment, la réalisation de bâtiments d'activités présentant des hauteurs supérieures à la règle en vigueur** (autoriser les constructions jusqu'à 24 mètres de hauteur) : La commune de Ceyzériat ne dispose plus de tènements constructibles pour l'extension substantielle d'activités présentes sur son territoire ou pour l'accueil de nouvelles entreprises. A ce jour, la commune reçoit des demandes d'installations qui nécessiteraient, soit d'étendre les zones d'activités, soit d'augmenter les capacités de constructions (densification) au sein des deux zones d'activités existantes. Afin de ne pas empêcher tout développement économique, l'objet de la modification est de permettre, en sous-zone UXd, les constructions de hauteur importante dans une logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain.
- ▶ **Objet 2 : Modifier la marge de recul sur la RD52a à proximité du carrefour avec la route des Métras** : Le PLU prévoit une marge de recul de 15 mètres de profondeur le long de la RD52a près du carrefour avec la route des Métras notamment pour des raisons de visibilité du carrefour et donc de sécurité routière. Cette marge s'avère finalement surdimensionnée au niveau des parcelles 270 et 74 et interdit tout projet sur ces parcelles, ce à quoi la commune souhaite remédier.
- ▶ **Objet 3 : Corriger une erreur rédactionnelle concernant les règles alternatives en matière d'implantation des annexes dans plusieurs zones du PLU** : Le règlement du PLU de Ceyzériat prévoit des dispositions en matière d'implantation des bâtiments dans la plupart de ses zones. Ainsi, le règlement des zones UA, UB, UBb, UX, UXa et 1AU prévoit des dispositions particulières en matière de recul par rapport aux limites séparatives au bénéfice des « bâtiments d'annexe ». Or, le recours au mot « bâtiment » est problématique lorsqu'il s'agit d'appliquer les dispositions particulières car il ne couvre pas tous les types d'annexes que la commune souhaite cibler. Il est donc décidé de supprimer le mot « bâtiment » et ne pas parler que des « annexes » à propos de ces règles alternatives d'implantation.
- ▶ **Objet 4 : Adapter les dispositions opposables en matière d'implantation en zone UAc au regard d'un tènement atypique** : Les dispositions en matière d'implantation des bâtiments en sous-zone UAc ont été définies de manière à prendre en compte les caractéristiques spécifiques du centre-bourg et assurer que la réalisation nouvelles constructions respecte la composition urbaine du centre du bourg. En effet, le centre-bourg est marqué par une morphologie urbaine qui se caractérise par des fronts urbains forts dus à l'implantation des bâtiments de manière continue (accolement des bâtiments) et en limite de domaine public. Cette rédaction est particulièrement adaptée pour la plupart des projets et terrains situés en sous-zone UAc. En revanche, sur des parcelles présentant un découpage cadastral atypique, l'application des règles peut rendre impossible certains projets ou avoir pour conséquence la réalisation de bâtiments dénotant avec l'ambiance urbaine et architecturale des lieux. Il est donc proposé de mettre en place en sous-zone UAc une règle alternative applicable aux parcelles atypiques non adaptées au dispositif règlementaire tel que rédigé en l'état.
- ▶ **Objet 5 : Autoriser en sous-zone UX de la Teppe et des Plans les activités commerciales, artisanales et de services relevant d'une logique de non-proximité** : La zone UX de la Teppe et

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

des Plans est destinée à accueillir des activités économiques non adaptées aux tissus urbains mixtes, notamment à dominante résidentielle. A contrario, la zone n'a pas vocation à accueillir de logements ou des fonctions urbaines typiques des zones urbaines mixtes et interdit donc les destinations relevant de ces fonctions. Cependant, l'interdiction globale de la sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » exclue de droit à construire certaines activités déjà existantes et n'étant pas nécessairement de nature à être implantée en centre-bourg ou en zone mixte. Cela concerne un showroom, une station de lavage auto, un atelier de contrôle technique ou encore une clinique vétérinaire. On compte également certaines activités commerciales dans la zone, à savoir un concessionnaire moto notamment. Or, ces activités ne relèvent pas en soi des fonctions urbaines mixtes et sont fondées, du fait des nuisances et usages qu'elles génèrent, à s'installer dans des zones spécialisées telle que la zone UX. L'objet de la modification est donc de permettre le développement des activités existantes mentionnées et ne pas contraindre l'installation de nouvelles activités de ce type sous réserve qu'elles ne relèvent pas d'une logique de centralité ni de proximité.

Ces modifications ne concernent pas les secteurs agricoles et naturels ni aucun secteur présentant des enjeux ou des fonctionnalités environnementales notables.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

	Non	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
--	-----	--

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées. <i>Consultation des personnes publiques associées et mise à disposition du public du dossier.</i>
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/ <i>Sélection du zonage « Loi Littoral »</i>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		SDAGE Rhône-Méditerranée.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune de Ceyzériat appartient à la Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Objet 1 : Faire évoluer les dispositions applicables en matière de hauteur en sous-zone UXd afin de permettre, notamment, la réalisation de bâtiments d'activités présentant des hauteurs supérieures à la règle en vigueur (autoriser les constructions jusqu'à 24 mètres de hauteur) ; ▶ Objet 2 : Modifier la marge de recul sur la RD52a à proximité du carrefour avec la route des Métras ; ▶ Objet 3 : Corriger une erreur rédactionnelle concernant les règles alternatives en matière d'implantation des annexes dans plusieurs zones du PLU ; ▶ Objet 4 : Adapter les dispositions opposables en matière d'implantation en zone UAc au regard d'un tènement atypique ; ▶ Objet 5 : Autoriser en sous-zone UX de la Teppe et des Plans les activités commerciales, artisanales et de services relevant d'une logique de non-proximité.

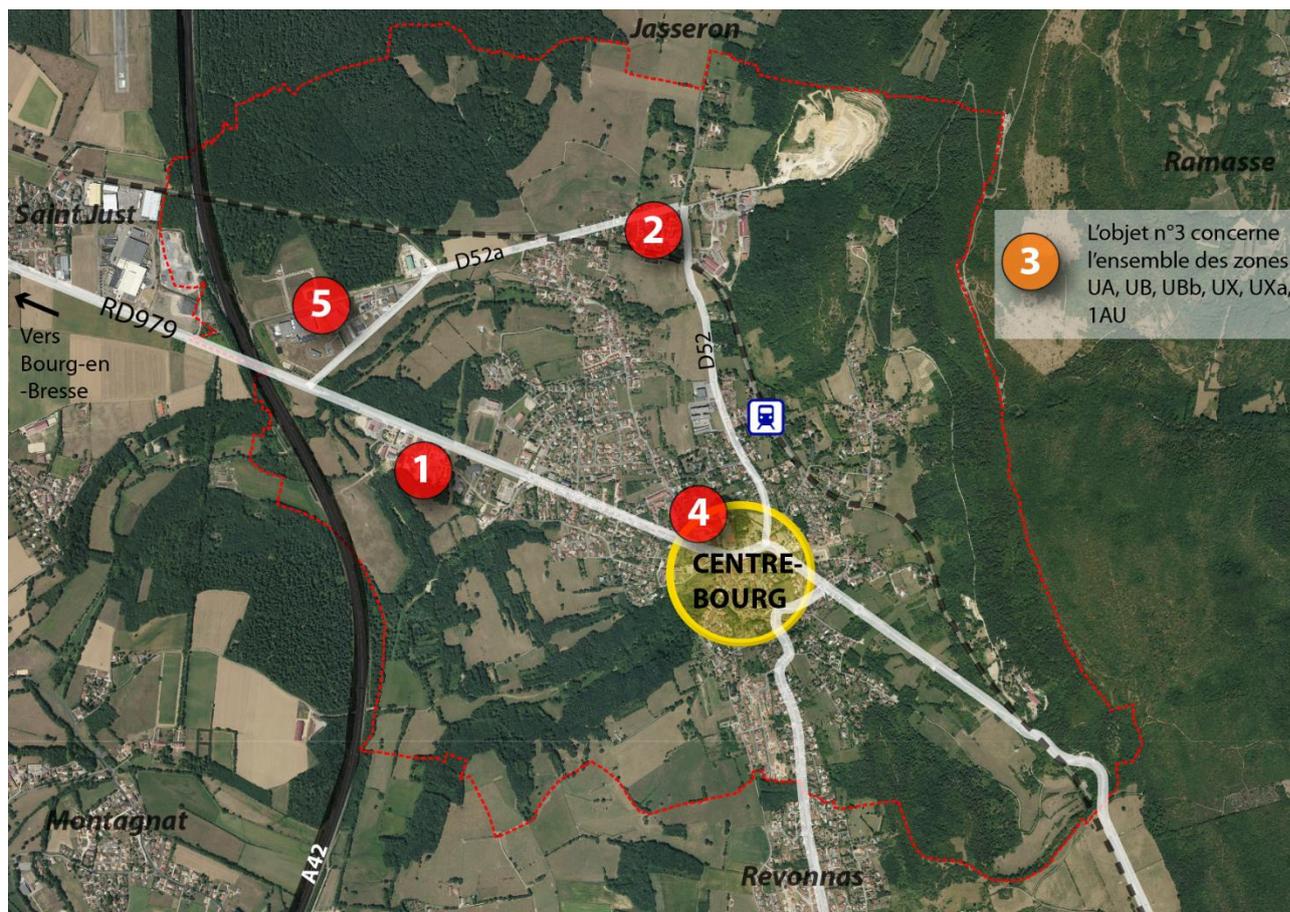


Figure 1. Plan de situation 1

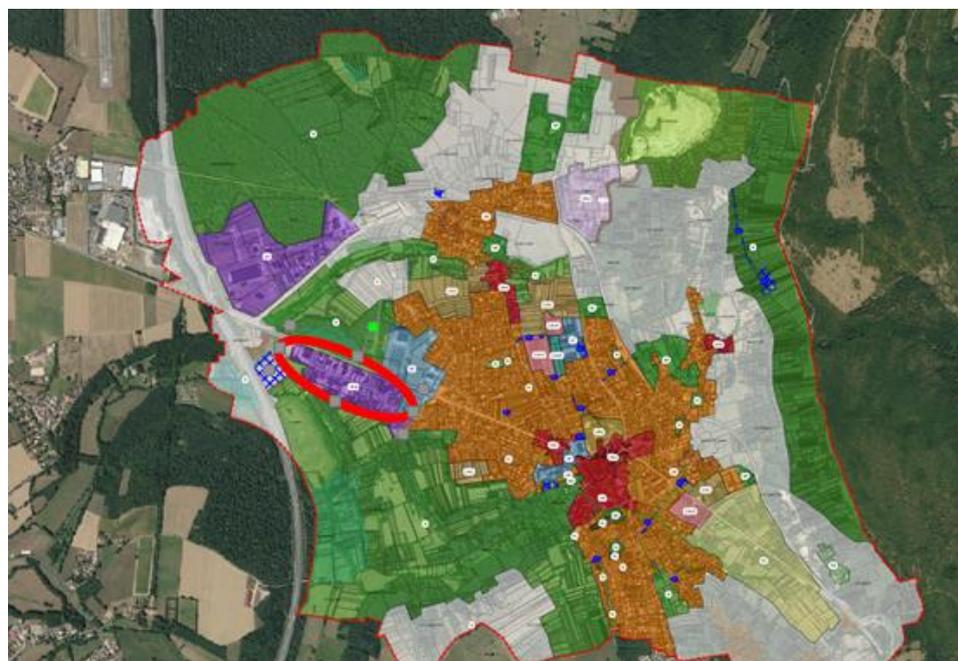


Figure 2. Objet 1. Modification des règles de hauteur en sous-zone UXd

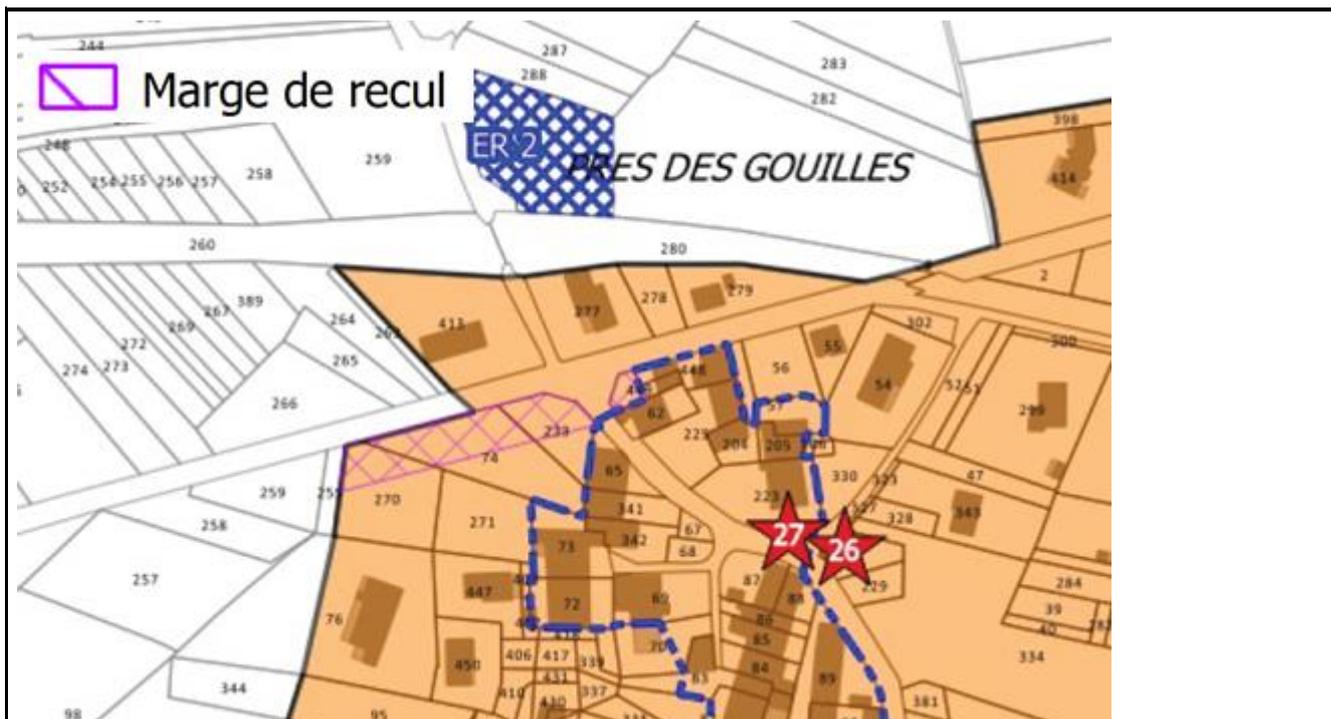


Figure 3. Objet 2. Réduction d'une marge de recul

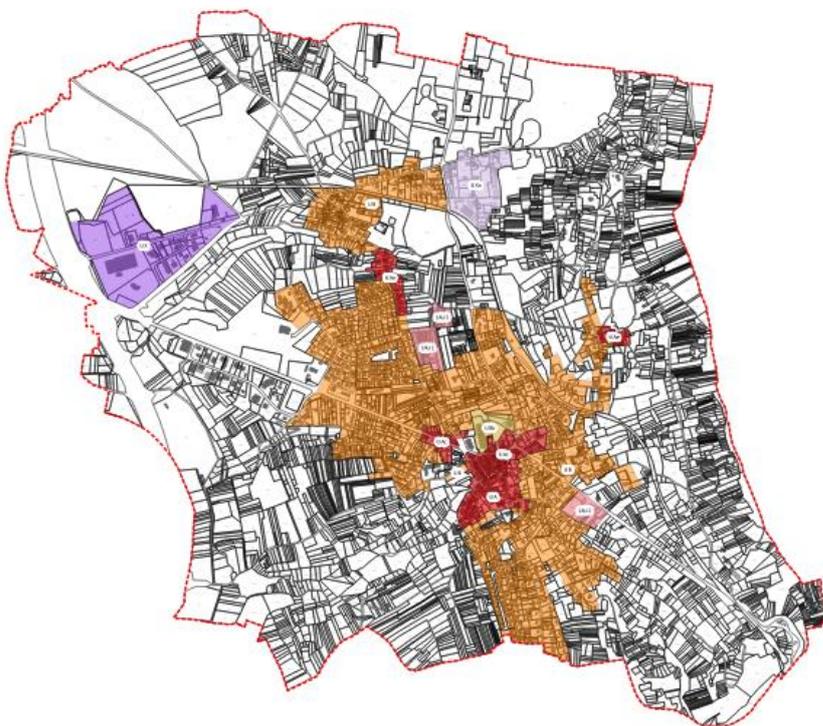


Figure 4. Objet 3 : zones concernées par la correction de l'erreur rédactionnelle

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

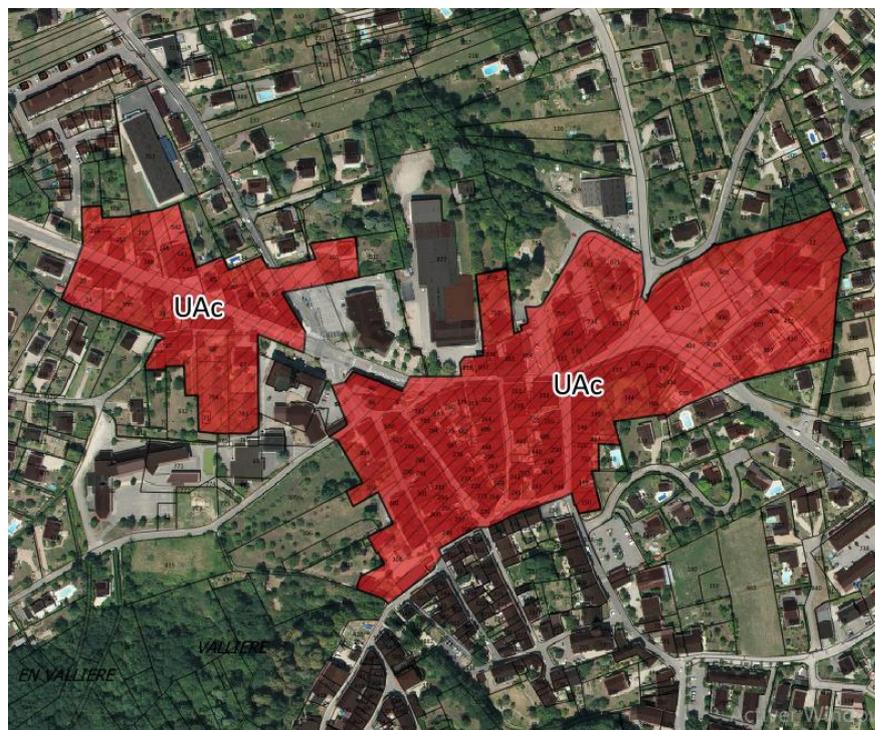


Figure 5. Objet 4 : sous-zone UAc concernée par la précision réglementaire en matière d'implantation des bâtiments



Figure 6. Objet 5 : zone de la Teppe et des Plans

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Non concerné. <i>La procédure ne crée pas de nouveaux droits à construire en matière de logements.</i></p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>Non concerné.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p>Non concerné.</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?</p> <p>Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p>	

4.1 Présentation de votre projet

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

Non concerné.

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?

Non concerné. La procédure ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'accueil d'activités économiques, industrielles et commerciales.

A titre subsidiaire des modifications sont apportées sur les règles de hauteur et les destinations autorisées dans les zones d'activités existantes. Les règles de hauteur permettent une densification de la sous-zone UXd par la possibilité de recourir à des hauteurs jusqu'à 24 mètres. Cette disposition permet aux entreprises, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, d'envisager leurs développements verticalement et non pas seulement horizontalement comme c'est le cas le plus souvent (avec les problématiques environnementales que cela implique en matière d'étalement urbain).

Les modifications apportées en matière de destination a pour vocation de préciser le règlement de la zone UX qui exclut à ce jour des activités existantes et qui par ailleurs ont vocation à être implantées dans ce type de zone spécialisée.

Quelle est la surface des zones d'activités prévues ?

S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?

Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)

Non concerné. Aucune nouvelle surface prévue.

S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :

- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?

Non concerné.

4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> quel est leur taux d'occupation ? 	<p><i>A titre subsidiaire, les évolutions portent justement sur ces zones existantes qui représentent 33,91 hectares. Ces zones sont occupées à 90%. Il existe une zone d'activité tertiaire liée à l'agriculture d'une surface de 8,55 hectare mais n'est pas concernée par la présente modification.</i></p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Non concerné.</p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i></p>
Des espaces boisés ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i></p>
<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles</p>		X	<p><i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre</i></p>

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.</i> <i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/		X	

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>			
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</p> <p>Dans le cadre du SCoT Bourg-Bresse-Revermont approuvé fin 2016 et dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé fin 2019.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>			<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les éléments de la trame verte et bleue sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un axe d'importance régionale comme corridor écologique à remettre en état traversant la commune du sud-Ouest au Nord-Est. Celui-ci passe à proximité de la sous-zone UXd concernée par l'objet n°1. Cette situation a été identifiée et prise en compte dans le cadre de cette procédure. L'augmentation des hauteurs dans cette sous-zone a justement pour objectif d'éviter tout étalement urbain vers le corridor en permettant la densification de la zone par la hauteur.

4.4 Continuités écologiques

- Des espaces de perméabilité forte sur les coteaux du Revermont et au sud de l’empreinte urbaine notamment ;
- Des réservoirs de biodiversité sur les hauteurs du Revermont et au sud de la commune (petit site classé Natura 2000). oisés au sud de la commune classés comme réservoirs de biodiversité.
- Des espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d’eau autour des ruisseaux de Tréconnas et de Vallière.

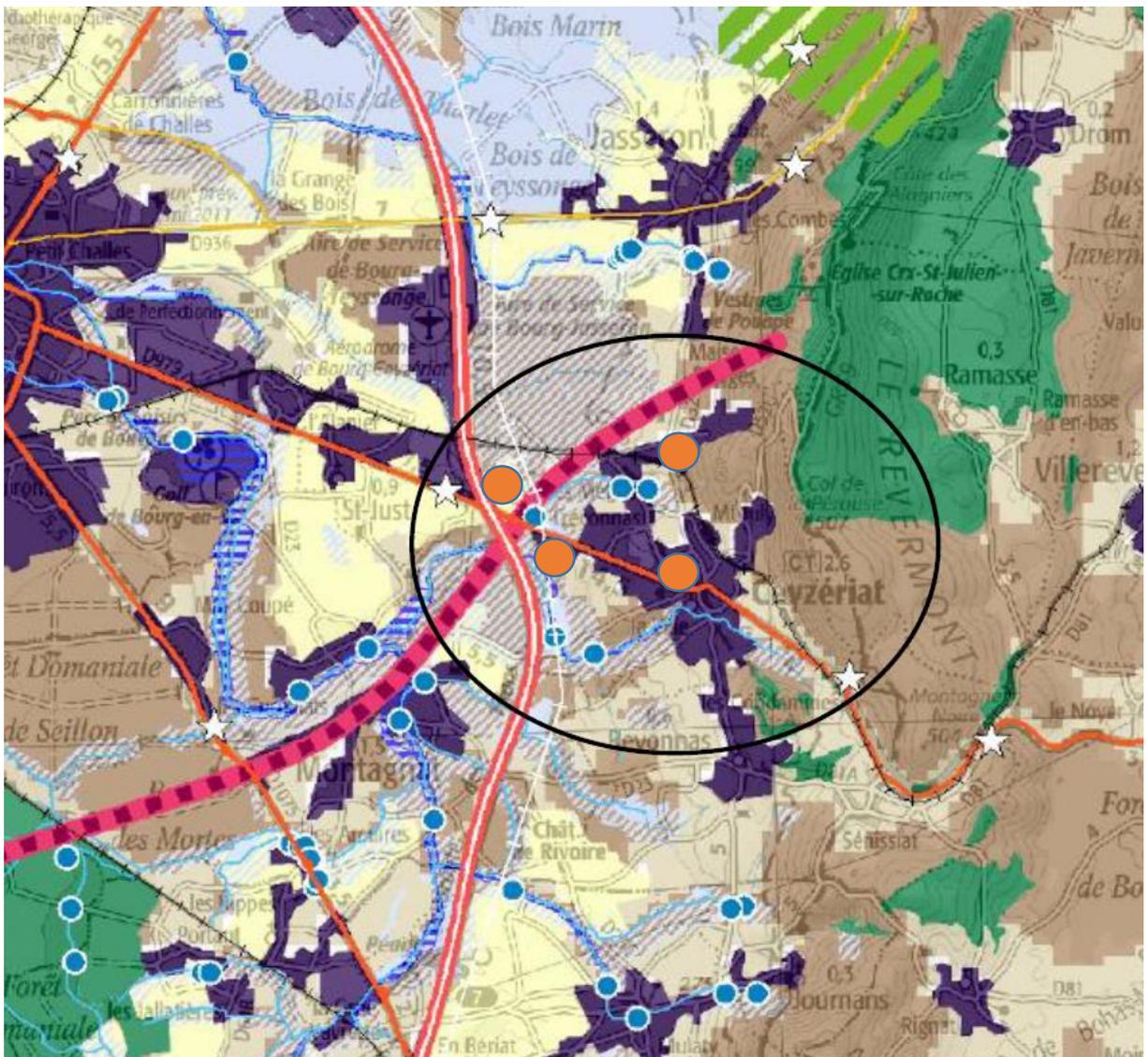
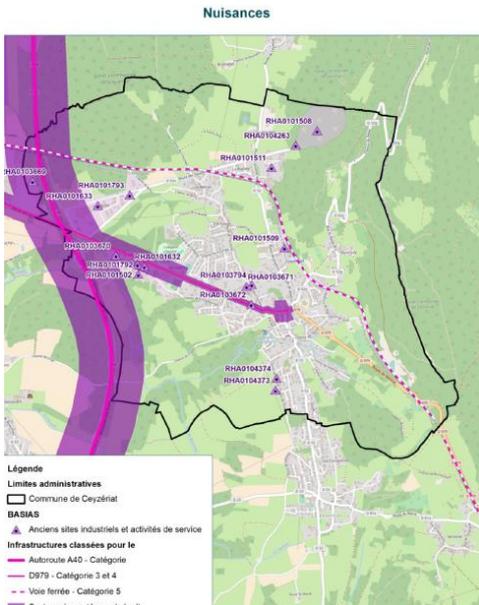


Figure 7. Extrait de l’atlas cartographique du SRCE Rhône-Alpes. Localisation des secteurs de modification (points orange). L’objet n° 1 concerne toutes les zones urbaines ou à urbaniser à court terme.

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

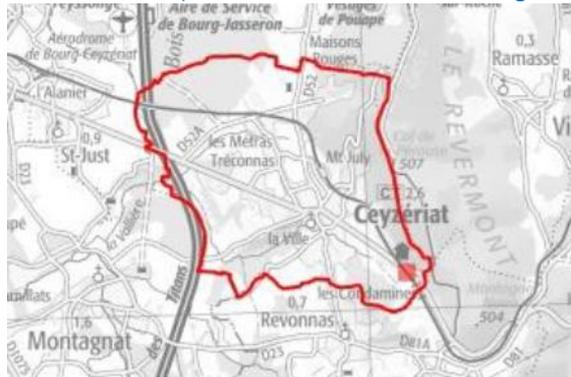
4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		

4.6 Ressource en eau			
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Travaux sur les équipements d'assainissement et actualisation du zonage assainissement en 2019 en parallèle de l'approbation du PLU.
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ?</p> <p>http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</p>		X	<p>Pas de site ou sol pollué retenu par la base de données BASOL sur la commune.</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?</p> <p>http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=</p>		X	<p>La commune compte 16 anciens sites ou sols pollués issus de la base de données BASIAS.</p> 

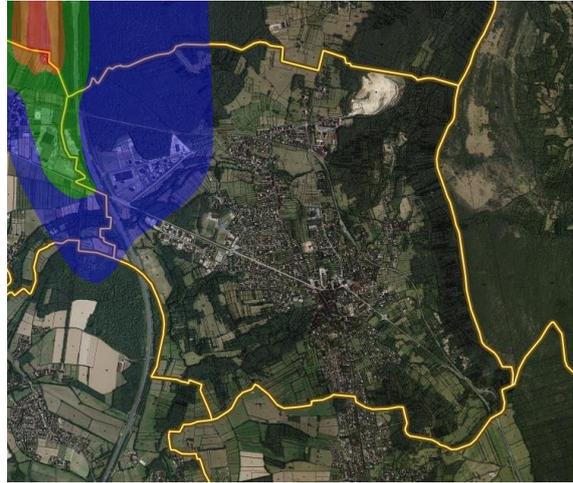
4.7 Sols et sous-sol			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
			<p>Les triangles sur la carte ci-dessus correspondent aux sites BASIAS. Certains sont situés dans les zones d'activités concernées par les objet n°1 et 5 de la modification. En revanche, la modification n'apporte aucun changement notable à prendre en compte au regard de ces sites (destinés à accueillir des activités non résidentielles et pouvant générer des nuisances.</p>
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	<p>Il existe une carrière sur la commune. Aucune modification ne concerne directement ou indirectement le site ou l'activité de la carrière.</p> <p>De manière subsidiaire, l'objet n°2 concerne la réduction d'une marge de recul sur la route RD52a empruntée par les véhicules accédant à la carrière. La marge de recul visée par cette modification est réduite mais pas supprimée afin de préserver la visibilité au carrefour emprunté, parmi d'autres usagers, par les véhicules liés à la carrière.</p>
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>

4.8 Risques et nuisances

Risques ou aléas naturels ?	X	<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p>La commune est concernée par un risque d'inondation le long des ruisseaux de Tréconnas et de la Vallière. Aucun objet de la modification n'est concerné ni n'est susceptible de générer des impacts sur ces cours d'eau et ce risque.</p> <p>Il existe un risque de glissement de terrain localisé à l'entrée sud de la commune qui n'est concerné par aucun objet de la modification (voir localisation en rouge ci-dessous).</p>  <p>Source : géorisques http://www.georisques.gouv.fr/</p> <p>On compte également des cavités naturelles sur certains secteurs classés en zone naturelle non concernée par la présente modification. Il en est de même concernant les feux de forêt.</p> <p>Le risque de séisme est modéré (niveau 3).</p> <p>Enfin, la commune est concernée de manière générale par les risques de retrait-gonflement des argiles. L'état de catastrophe naturelle a été constaté sur la commune par arrêté du 25 août 2004 et par arrêté du 18 juin 2019 pour des sinistres intervenus sur la période du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018.</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	
Nuisances ?	X	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	<p>Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Est concernée l'autoroute A 40 et la voie ferrée. L'A40 est située à distance importante des zones urbaines et des lieux concernés par la modification</p>

4.8 Risques et nuisances

			<p>La commune est également concernée par un plan d'exposition au bruit relatif à l'aérodrome de Bourg-Ceyzériat situé sur la commune de Jasseron. Le PEB a été approuvé le 29 mai 2012. Seul le périmètre de la zone D concerne la zone UX de la Teppe et des Plans (objet n°5) et la pointe de la zone UXd (objet n°1). Cependant, la modification ne crée aucune nouvelle zone de développement urbain. Les évolutions en matière de destination dans la zone UX ne concernent que des activités ou projets non résidentiels et générant eux-mêmes des nuisances potentielles. Les zones UX accueille donc des activités compatibles avec les nuisances sonores générées par l'aérodrome.</p> 
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire</p>	<p>X</p>		<p><i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i></p> <p>Gare de Ceyzériat accueillant la ligne Bourg-Oyonnax-Saint-Claude qui connecte la commune avec les</p>

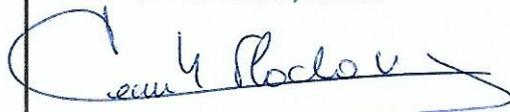
4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			communes suivantes : Bourg-en-Bresse, Oyonnax, Brion-Montreal la Cluse, Lyon. La commune compte 8 cars scolaires desservant le collège de Ceyzériat.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	La communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a engagé l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) par délibération du 27 septembre 2017 pour la période 2018-2024. Celui-ci n'est pas encore approuvé.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Annexes (rappel)

<p>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</p> <p>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	o
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	o
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	o

Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	o
Pour tous	Délibération ou arrêté prescrivant la procédure	o Arrêté
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Notice de présentation OAP avant/après Règlement avant/après Zonage avant/après
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	o PADD

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 5 février 2021 à Ceyzériat	Jean Yves FLOCHON, Maire  SIGNATURE
-----------------------------------	---

ANNEXE 1 Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<p>M. Jean Yves FLOCHON</p> <p>Maire de Ceyzériat</p> <p>e-mail : commune.ceyzeriat@orange.fr</p> <p>Tél : 04 74 25 09 09</p> <p>Bureau d'études : Agence 2BR. Anthony GEOFFROY, anthony.geoffroy@2br.fr 04 78 83 61 87</p>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<p>Mairie de Ceyzériat</p> <p>e-mail : commune.ceyzeriat@orange.fr</p> <p>Tél : 04 74 25 09 09</p>