

# DEPARTEMENT DE L'AIN

\*\*\*\*\*

## Commune de CULOZ

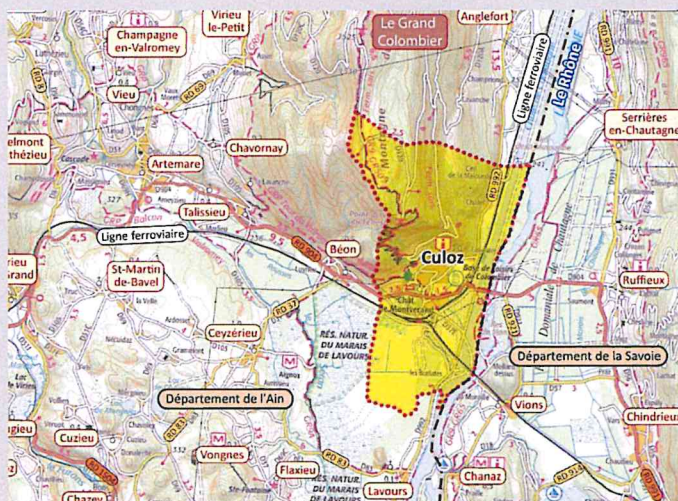
\*\*\*\*\*

### Projet de révision du PLU

Projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales

Projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

\*\*\*\*\*



Enquête ouverte du 17 octobre au 18 novembre 2022 inclus

#### Références :

- Décision T.A de Lyon n° E22000069 / 69 du 25 mai 2022
- Arrêté du maire de la commune de Culoz ADG-PLU-2022-02 en date du 2 septembre 2022

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

Chanay, le 28 décembre 2022

Henri Caldairou  
Commissaire enquêteur

## Table des matières

<b>1. Rapport du commissaire enquêteur.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Généralités .....</b>	<b>3</b>
1.1.1. Préambule .....	3
1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice .....	4
1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif .....	4
1.1.4. Nature et caractéristique du projet .....	6
1.1.5. Composition du dossier soumis au public.....	12
1.1.6. Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA), et aux maires des communes concernées .....	13
<b>1.2. Organisation et déroulement de l'enquête.....</b>	<b>14</b>
1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur .....	14
1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation .....	14
1.2.3. Modalités de l'enquête .....	14
1.2.4. Entretiens.....	15
1.2.5. Information du public .....	15
1.2.6. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	16
1.2.7. Clôture de l'enquête .....	16
1.2.8. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse .....	16
1.2.9. Appréciation de la participation.....	17
1.2.10. Remise du rapport et des conclusions .....	18
<b>1.3. Analyse des observations.....</b>	<b>18</b>
1.3.1. Présentation des observations.....	18
1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur .....	19
1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur....	40
<b>2. Annexes .....</b>	<b>57</b>
2.1. Extrait de la délibération prescrivant la révision du PLU .....	57
2.2. Décision du Président du tribunal Administratif de Lyon .....	58
2.3. Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique.....	59
2.4. Procès-verbal de synthèse.....	60
2.5. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse .....	61
2.6. Consultation des propriétaires du château de Montvéran.....	62
2.7. Consultation de la SNCF – Propriétaire/Exploitante de la gare de Culoz .....	63
<b>3. Pièces jointes.....</b>	<b>64</b>
3.1. Avis dans la presse .....	64
3.2. Avis d'enquête publique .....	65
3.3. Parutions diverses.....	66
3.4. Attestation du maire de Culoz.....	67
3.5. Demande de délai et réponse du maître d'ouvrage .....	68



# 1. Rapport du commissaire enquêteur

## 1.1. Généralités

### 1.1.1. Préambule

La commune de Culoz se positionne dans le département de l'Ain, en rive droite du fleuve Rhône qui constitue à l'Est la délimitation avec les départements limitrophes de la Savoie et de la Haute-Savoie.



Elle s'étend sur une superficie de 1936 hectares avec au nord le versant méridional du Grand Colombier, et au sud les étendues agro-naturelles du marais de Lavours, et compte 3085 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le territoire communal est marqué par un très fort contraste topographique entre le relief du Grand Colombier qui domine la commune au nord, et les secteurs de la plaine du Rhône et du marais de Lavours au sud. On peut noter, à cet égard, une grande variation altimétrique avec un dénivelé enregistré de près de 1300 mètres entre le point bas de la commune (environ 232 mètres) et son point haut (1534 mètres).

La commune de Culoz est soumise à des contraintes élevées. Au plan environnemental, elle est concernée par plusieurs zonages de protection ou d'inventaires écologiques. Sa ressource en eau potable est identifiée comme vulnérable, et elle est par ailleurs exposée à des risques naturels significatifs sur certains secteurs. Elle est également concernée par des périmètres d'appellation d'origine contrôlée ou protégée, par des zones de protection liées au patrimoine, ainsi que par des zones de bruit liées à la présence importante d'infrastructures routières et ferroviaires.

Culoz est membre de la communauté de communes « Bugey Sud » qui regroupe 43 communes et environ 34 000 habitants. Cette dernière est compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT du Bugey fixe les orientations à l'échelle d'un vaste territoire, sur les plans de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et de l'environnement, pour une période de 20 ans entre 2016 et 2036. Il a été approuvé le 26 septembre 2017.

Ce dernier élève la commune de Culoz au rang de « pôle d'appui » secondaire avec la commune de Plateau d'Hauteville, derrière le pôle principal de Belley.

### ***1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice***

Le Maire de la commune de Culoz a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Lyon par lettre enregistrée le 12 mai 2022.

Il s'agissait de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales, ainsi que le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Culoz.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la commune de Culoz.

Les points de contact à la commune de Culoz sont :

- Monsieur Franck André-Masse, maire de la commune de Culoz,
- Monsieur Claude Felci, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, aux voiries, aux travaux et à la sécurité,
- Monsieur Jérôme Sixdenier, directeur du développement de Culoz,

Mairie de Culoz  
46, rue de la mairie  
01350 – Culoz  
Tel : 04 79 87 00 29

### ***1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif***

La procédure de révision du PLU de la commune de Culoz est engagée dans la logique de la mise en compatibilité du PLU de 2007 avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey approuvé le 26 septembre 2017. Exécutoire depuis le 4 janvier 2018, ce dernier qui intègre les documents de planification supérieurs constitue ainsi la référence. Il est opposable aux documents d'urbanisme communaux.

En effet, conformément aux termes de l'article L131-6 du code de l'urbanisme, le PLU doit être rendu compatible avec le SCoT dans un délai de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision. Dans le cas où le délai ne serait pas respecté, les dispositions du PLU incompatibles avec le SCoT deviennent illégales. Les autorisations d'urbanisme qui découleraient de ces dispositions seraient elles-mêmes illégales.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le périmètre du SCoT Bugey est identique à celui de la communauté de Communes Bugey-Sud. De ce fait, le syndicat mixte du SCoT Bugey, créé le 28 octobre 2013, a été dissout, et la compétence exercée de plein droit par la Communauté de Communes Bugey Sud.

Certaines normes s'imposent au PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilité publique,
- Du plan de prévention des risques naturels,



- Des périmètres de protection de captages d'eau potable,
- Des protections environnementales s'appliquant à une partie importante du territoire (zones Natura 2000, Znieffs, Zones humides),
- Des périmètres de zones d'appellation.

Le cadre législatif est constitué de :

- La loi ENE, dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- La loi ALUR (pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014,
- La loi « Climat et Résilience » publiée au Journal Officiel du 22 août 2021.

Cette dernière loi modifie le code de l'urbanisme sur les thématiques de la consommation, du travail et de la production, des déplacements et du logement. Parmi les objectifs retenus, le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux d'ici 2030, et le « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » devra être atteint d'ici 2050.

La révision du PLU de Culoz a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2017 (annexe 2.1). Elle a fait l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU de Culoz s'accompagne d'une révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales afin de mettre à jour ce document et l'adapter au nouveau PLU. Ce dernier s'établit conformément à l'article 2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que les communes délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet des eaux usées domestiques,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Environnement (MRAE). Dans sa décision n°2021-ARA-KKPP-2148 en date du 12 mai 2021, la MRAE indiquait que le projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Enfin, sur proposition de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain, le conseil municipal de Culoz a prescrit le 9 septembre 2021 la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques de la commune.

Le PDA est établi conformément à l'article L621-30 du code du patrimoine qui prévoit que l'autorité administrative peut fixer un périmètre délimitant les immeubles et ensemble d'immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont

susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Par ailleurs, conformément à l'article L621-31 du même code, lorsque qu'un projet de PDA est instruit concomitamment avec une révision de PLU, une enquête publique « unique » est organisée.

Le conseil municipal s'est prononcé sur l'arrêt du projet de révision du PLU de Culoz, et sur le bilan de la concertation, par délibération en date du 12 avril 2022.

L'enquête publique, quant à elle, a été organisée conformément aux dispositions :

- Du code de l'environnement (articles L123-1 à 19, R123-1 à 27),
- Du code de l'urbanisme (L103-6, L153-8 & 9, L153-11 à 26, R153-1 à 22),
- Du code du patrimoine :
  - o L'article L621-31 du code du patrimoine dispose que le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'ABF, ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et le cas échéant de la ou des communes concernées,
  - o L'article R621-93 dispose quant à lui que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des documents historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Il précise également qu'après avoir reçu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le préfet demande à l'autorité compétente en matière d'urbanisme un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

#### ***1.1.4. Nature et caractéristique du projet***

##### ***1.1.4.1. Révision du PLU de Culoz***

La révision du PLU de Culoz ne se limite pas à une simple mise en conformité du document d'urbanisme avec des normes supérieures. Les élus de la commune souhaitent que ce document soit un véritable projet d'aménagement global du territoire, dans la continuité du projet de cœur de village « Culoz 2025 » que la commune a établi avec le CAUE de l'Ain.

La commune est engagée dans plusieurs projets d'aménagement urbains significatifs :

- Revitalisation du centre bourg comprenant l'aménagement de la place Louis Mathieu, l'achat de fonds de commerce, la maison médicale,
- Aménagement des abords de la gare,
- Construction de logements au quartier du péage, requalification de la rue du péage et du franchissement de la voie ferrée

Le PLU actuel ne répond plus aux besoins identifiés qui portent sur l'attractivité de l'habitat, la valorisation de l'environnement de la commune, la diversification de l'activité économique, l'amélioration des flux de circulation. Il est constaté en particulier un surdimensionnement des zones constructibles UA, UB et 1AU.



Par ailleurs, apparaît la nécessité d'une nouvelle démarche de projet urbain pour mieux appréhender l'évolution des tissus bâtis, la réhabilitation des constructions anciennes et les développements futurs.

Ainsi, par délibération en date du 31 mai 2017, le conseil municipal de Culoz a défini les objectifs de la révision du PLU :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Bugey et en adéquation avec les réseaux,
- Diversifier l'offre en logements tout en favorisant la mixité sociale,
- Encourager les modes de transports doux, voire les transports en commun, entre les différents équipements publics de la commune et notamment entre le centre bourg et le quartier de la gare,
- Offrir des places de stationnement au sein de la ville, notamment vers la gare,
- Encourager la création de liaisons avec la ViaRhôna et plus généralement les rives du Rhône,
- Requalifier le centre urbain et notamment le place Louis Mathieu en diversifiant logements et commerces de proximité,
- Réaffirmer le développement économique des zones d'activités et prévoir leur extension,
- Modérer la consommation d'espaces et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture,
- Maintenir et préserver les zones agricoles notamment les parcelles viticoles,
- Recenser et valoriser le patrimoine vernaculaire présent sur la commune,
- Protéger et préserver les zones de fonctionnement des cours d'eau ainsi que la ressource en eau potable,
- Valoriser le tourisme par le biais de la base de loisirs,
- Préserver et valoriser les zones à forts enjeux environnementaux,
- Maintenir les haies, bosquets, arbres isolés,
- Protéger la population et les biens face aux risques présents sur le territoire.

Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2022.

#### *1.1.4.2. Révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales*

La mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales a pour objet d'assurer la cohérence du document avec le PLU révisé, ainsi que la conformité avec les réglementations en vigueur.

L'étude des zonages d'assainissement a pour principal objet :

- De disposer d'un outil permettant de définir les orientations de l'assainissement à moyen et long terme,
- De définir les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion de l'assainissement,
- De définir une carte de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales répondant au cadre réglementaire,

Elle consiste notamment en :

- La connaissance des structures d'assainissement (eaux usées en collectif et non collectif, eaux pluviales),
- L'identification des milieux récepteurs,
- La caractérisation des dysfonctionnements,
- La définition des besoins de la commune en matière d'assainissement,
- La définition des orientations en matière d'assainissement à court, moyen et long terme,
- La définition d'une carte des zonages.

En matière d'eaux usées, la majeure partie du territoire de la commune de Culoz est gérée en assainissement collectif.

Les abonnés à l'assainissement non collectif, dont le nombre est de 20, sont situés à l'extérieur du bourg et du hameau de Chatel (maisons isolées), la compétence SPANC étant assurée par la communauté de communes « Bugey Sud ».

La commune compte deux systèmes d'assainissement :

- Celui du bourg qui collecte 95% de la population et qui a fait l'objet d'une déclaration au titre du code de l'environnement et d'un arrêté préfectoral portant prescriptions particulières en date du 14 novembre 2018,
- Celui de Chatel, mis en service en 1999, qui collecte 4% de la population.

La commune assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des systèmes d'assainissement (réseaux et ouvrages). L'exploitation est réalisée en régie communale. Le règlement d'assainissement en application depuis 1994 est régulièrement mis à jour.

Le diagnostic réalisé montre que le réseau de collecte des eaux usées comprend des eaux claires parasites de temps sec qui entraînent une variabilité des débits ainsi qu'une surcharge hydraulique significative dans les deux stations de traitement.

Le programme défini par le schéma directeur d'assainissement, pour respecter la conformité réglementaire, est dans un premier temps :

- L'amélioration du réseau (réduction de la collecte d'eaux claires parasites de temps sec),
- La suppression des défauts de branchements,
- La suppression du raccordement du réseau pluvial sur le réseau unitaire,
- Le contrôle des branchements sur les secteurs gérés en séparatif,
- La création d'un bassin de rétention pour gérer le temps de pluie.

Dans un second temps, la dernière étape de mise en conformité du système d'assainissement est la mise en service d'une nouvelle station de traitement à l'horizon 2027 aux abords immédiats de la station d'épuration actuelle.

La station d'épuration de Chatel, quant à elle, sera supprimée et les réseaux du hameau seront raccordés au réseau du bourg.

Aucune extension du réseau n'est prévue vers les secteurs actuellement gérés en assainissement individuel.

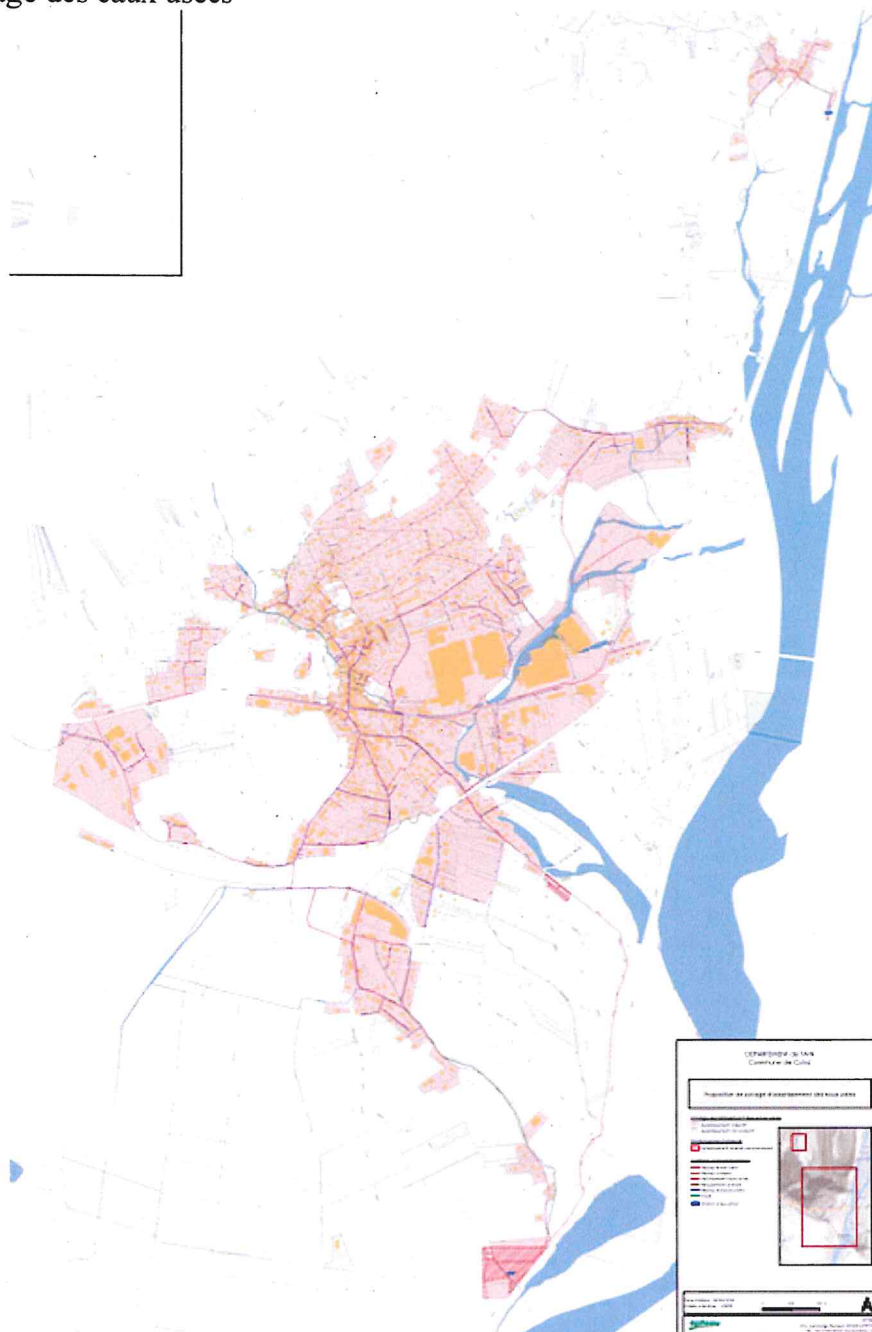


Par ailleurs, les zones d'extension de l'urbanisation envisagée par le PLU se situent à proximité du tissu urbain. Elles seront gérées en assainissement collectifs pour les eaux usées.

Pour ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, le zonage doit favoriser les mesures à prendre en vue de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ces zones correspondent aux espaces urbanisés et un règlement précise les modalités de gestion des eaux pluviales adaptées aux contraintes.

Les projets de plan de zonage des eaux usées et des eaux pluviales figurent sur les plans ci-après.

#### Plan de zonage des eaux usées







L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de Co visibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) de décembre 2000, le régime a évolué permettant une meilleure adaptation des périmètres aux enjeux patrimoniaux et au territoire concerné. Appelés Périmètres de Protection Modifiés (PPM) où la Co visibilité était nécessaire, ces périmètres de protection sont devenus avec la loi LCAP (relative à la Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016 les PDA (Périmètres Délimités des Abords) où disparaît la notion de Co visibilité.

Dans ce périmètre proposé par l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, l'autorité administrative peut créer un périmètre de protection des abords. Ainsi, à l'intérieur de ce périmètre une autorisation préalable devient obligatoire pour tous travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, que cet immeuble soit visible ou non visible depuis le monument historique protégé.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

La délimitation du PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement. Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique) créée en cohérence avec le PLU et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'ABF lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- A la cohérence des immeubles ou ensemble d'immeubles formant accompagnement du monument historique,
- A la conservation du monument historique,
- A la mise en valeur du monument historique.

Les périmètres proposés sont donc définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou à la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain ou paysager.

Par délibération en date du 9 septembre 2021, la commune de Culoz a décidé d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des monuments historiques de la commune :

- Le château de Montvéran, inscrit le 20 septembre 1946,
- La gare de Culoz, inscrite le 23 janvier 2009.

Ce nouveau périmètre une fois arrêté » par le Préfet à l'issue d'une enquête publique menée conjointement avec celle de la révision du PLU et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales aura vocation à :

- Donner de la lisibilité au périmètre de protection, recentré sur les enjeux majeurs et focalisé sur les abords bâtis et paysagers directs,
- Induire un avis conforme s'imposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour une meilleure cohérence au sein des abords, excluant la condition de visibilité jusqu'alors en vigueur,
- Réduire le nombre de dossier ADS envoyé pour consultation à l'UDAP visant un conseil et un contrôle plus efficaces.

#### ***1.1.5. Composition du dossier soumis au public***

Le dossier d'enquête publique a été établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement. Il comprenait :

- La note de présentation,
- Le bilan de la concertation,
- Le dossier de révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :
  - État initial de l'environnement,
  - Rapport de présentation,
  - Rapport de justification,
  - Rapport d'évaluation environnementale,
  - Résumé non technique,
  - Étude de densification,
  - Annexe « aléa chutes de blocs et d'effondrement »,
  - Annexe « aléa d'inondation »,
  - Annexe « diagnostic d'accessibilité »,
  - PADD,
  - OAP,
  - Règlement graphique :
    - Plan de zonage au 1/6500<sup>ème</sup>,
    - Plan de zonage et risques au 1/3000<sup>ème</sup>,
    - Plan de zonage et PPRN au 1/6500<sup>ème</sup>,
    - Plan de zonage assainissement eaux pluviales au 1/6500<sup>ème</sup>,
    - Plan de zonage assainissement eaux usées au 1/6500<sup>ème</sup>,
  - Règlement écrit,
  - Servitudes d'utilité publique,
  - Système d'élimination des déchets,
  - Plan du réseau AEP,
  - Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales et plan des réseaux d'assainissement,
  - Périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement,
  - Périmètre d'exploitation de carrière
  - Bois ou forêts relevant du système d'exploitation forestière,
  - Autorisation de défrichement,
  - Arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transport,

- Arrêté préfectoral classant le département de l'Isère en zone à risque d'exposition au plomb,
- Le projet de PDA,
- Les avis émis par les PPA et la CDPENAF,
- L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- Diverses pièces de procédures liées aux projets de révision et d'élaboration du PDA.

Le commissaire enquêteur considère le dossier d'enquête bien structuré, et clair. Il présente des illustrations et cartographies de qualité du fait de leur précision et de leur lisibilité.

#### ***1.1.6. Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA), et aux maires des communes concernées***

Des personnes publiques ont été associées au projet de révision du PLU. Dans le cas précis, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet a été transmis aux PPA mentionnés aux articles L132-7 et 9 du même code :

- Préfecture de l'Ain,
- Autorité environnementale
- Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Communauté de Communes Bugey Sud (au titre de sa compétence en matière de SCoT),
- Communauté d'Agglomération Grand Lac
- Communes limitrophes (Béon, Ceyzérieux, Flaxieu, Lavours, Vions, Ruffieux, Serrières-en-Chautagne, Anglefort, Arvières en Valromey, Chanaz),
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Chambre d'agriculture,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Centre National de la propriété forestière,
- SNCF,
- Syndicat du Haut-Rhône,
- Association France-Nature-Environnement,
- Réserve du marais de Lavours,
- Dynacité et SEMCODA,
- L'État-Major de soutien et de la défense,
- Voies navigables de France,
- Compagnie Nationale du Rhône,
- Réseau de transport d'électricité,
- L'aviation civile,
- France Télécom,
- Agence Régionale de Santé,
- Office National des Forêts.

Par ailleurs, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour les motifs suivants :

- Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N,
- Délimitation d'un STECAL en zone A (colombier).

Le projet de révision a fait l'objet de réponses de la part :

- De la commune de Béon,
- De la chambre d'agriculture de l'Ain,
- De l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- De la commune de Ruffieux,
- De l'INAO,
- De « France Nature Environnement »,
- Du conseil départemental de l'Ain,
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain,
- De la DDT de l'Ain,
- De la CDPENAF,
- De la MRAE,
- De la SNCF.

Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse, au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis sont réputés favorables.

## **1.2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### ***1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur***

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon n° E22 000069/69 en date du 25 mai 2022 (annexe n°2.2).

### ***1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation***

J'ai eu un premier entretien téléphonique avec monsieur Jérôme Sixdenier, directeur du développement de Culoz, le 30 juin 2022 au cours duquel le contexte du dossier m'a été présenté.

Une réunion s'est tenue dans les locaux de la mairie de Culoz le jeudi 4 août 2022, en présence de monsieur Claude Felci, adjoint délégué à l'urbanisme, et de monsieur Jérôme Sixdenier. A cette occasion, le dossier de projet de révision a été présenté dans son ensemble au commissaire enquêteur et l'organisation de l'enquête publique définie.

Le 14 octobre 2022, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Culoz monsieur Jérôme Sixdenier afin de finaliser les derniers détails relatifs à l'organisation de l'enquête.

### ***1.2.3. Modalités de l'enquête***

L'enquête publique a été déclenchée par arrêté du maire de Culoz n°ADG-PL-2022-02 en date du 2 septembre 2022 (annexe n°2.3).

Elle s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 17 octobre au vendredi 18 novembre 2022 inclus.



3 registres d'enquête paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés dans les locaux de la mairie de Culoz :

- Registre R1, relatif au projet de révision du PLU,
- Registre R2, relatif au projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales,
- Registre R3, relatif au projet de Périmètre Délimité des Abords de la commune de Culoz,

Ces registres sont restés, ainsi que les pièces du dossier, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier relatif à l'enquête publique était consultable :

- En mairie de Culoz, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Culoz,
- Sur la plateforme électronique mise en place pour l'occasion à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>, plateforme sur laquelle les pétitionnaires pouvaient également déposer leurs observations par voie électronique,

Conformément aux termes de l'article 7 de l'arrêté du maire de Culoz portant ouverture et organisation de l'enquête publique, cité en référence, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences :

- Vendredi 21 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Culoz,
- Samedi 29 octobre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de Culoz,
- Mercredi 09 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de Culoz,
- Vendredi 18 novembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Culoz.

#### ***1.2.4. Entretiens***

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec les personnes suivantes :

- Le 27 octobre 2022, le commissaire enquêteur a rencontré au château de Montvéran messieurs Christophe et Thierry de la Fléchère propriétaires. A cette occasion, le commissaire enquêteur leur a remis en main propre un courrier conformément aux termes de l'article R621-93 du code du patrimoine,
- Le 22 décembre 2022, entretien téléphonique avec monsieur Julien Quinard, représentant local de la chambre d'agriculture.

#### ***1.2.5. Information du public***

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

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

- Le 27 septembre 2022 dans « Le Progrès ».
- Le 30 septembre 2022 dans « La voix de l'Ain »,

Les mêmes avis ont été réédités :

- Les 11 et 18 octobre 2022 dans « Le Progrès ».
- Les 14 et 21 octobre 2022 dans « La voix de l'Ain ».

Voir pièce jointe n°3.1

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été affiché en mairie de Culoz ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune (voir pièce jointe n°3.2).

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés.

Par ailleurs, l'information a été publiée sur le panneau d'affichage lumineux situé rue de la Mairie, sur la page facebook communale, le site internet de la commune ainsi que sur l'application d'information et de participation citoyenne Illiwap.

Enfin, l'information a été relayée dans le bulletin d'information communal Culoz'lien de septembre/octobre 2022 diffusé au cours de la semaine 40.

Voir pièce jointe n°3.3.

L'information du public a donc été complète, au-delà même de ce que prévoit la réglementation.

L'attestation d'affichage établie par le maire de Culoz figure en pièce jointe n°3.4.

#### ***1.2.6. Incidents relevés au cours de l'enquête***

Le mercredi 7 décembre 2022 en fin de matinée, l'un des pétitionnaires a contacté le commissaire enquêteur par l'intermédiaire de la mairie du domicile de ce dernier, pour lui demander de façon insistante communication de son rapport. Le commissaire enquêteur lui a rappelé les termes des articles L123-15, R123-18 & 19 du Code de l'Environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique, et a mis fin à la conversation.

#### ***1.2.7. Clôture de l'enquête***

A l'expiration du délai de l'enquête le vendredi 18 novembre 2022, les registres d'enquête ont été transmis au commissaire enquêteur, lequel a procédé à leur clôture.

#### ***1.2.8. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse***

Le lundi 28 novembre 2022, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Culoz monsieur Franck André-Masse, maire de Culoz, en présence de monsieur Claude Felci, adjoint délégué à l'urbanisme et de monsieur Jérôme Sixdenier, directeur du développement de Culoz, et lui a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n°2.4).

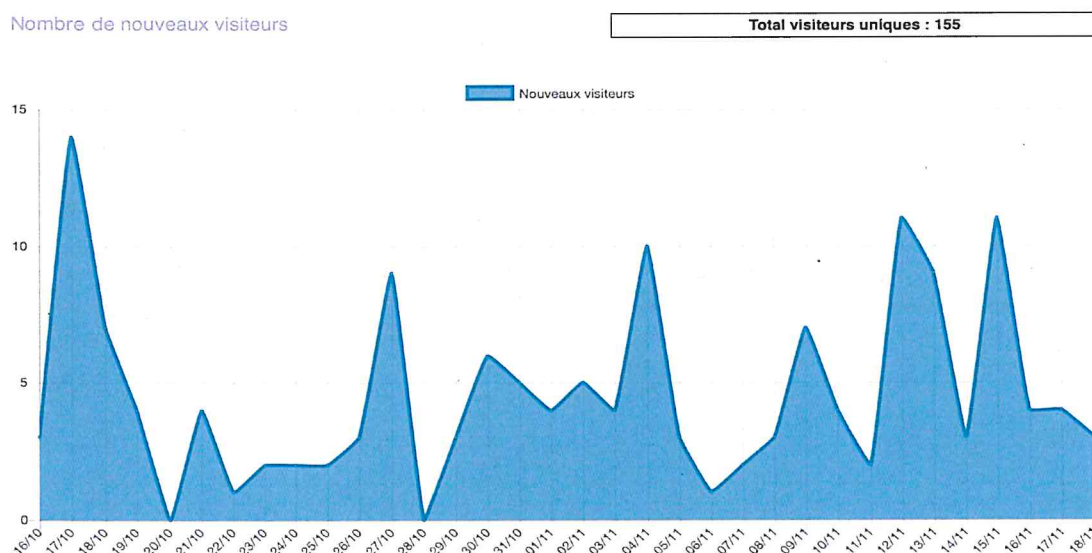
Un mémoire en réponse en date du 12 décembre 2022 lui a été transmis en retour par courrier électronique (voir annexe n°2.5).

### 1.2.9. *Appréciation de la participation*

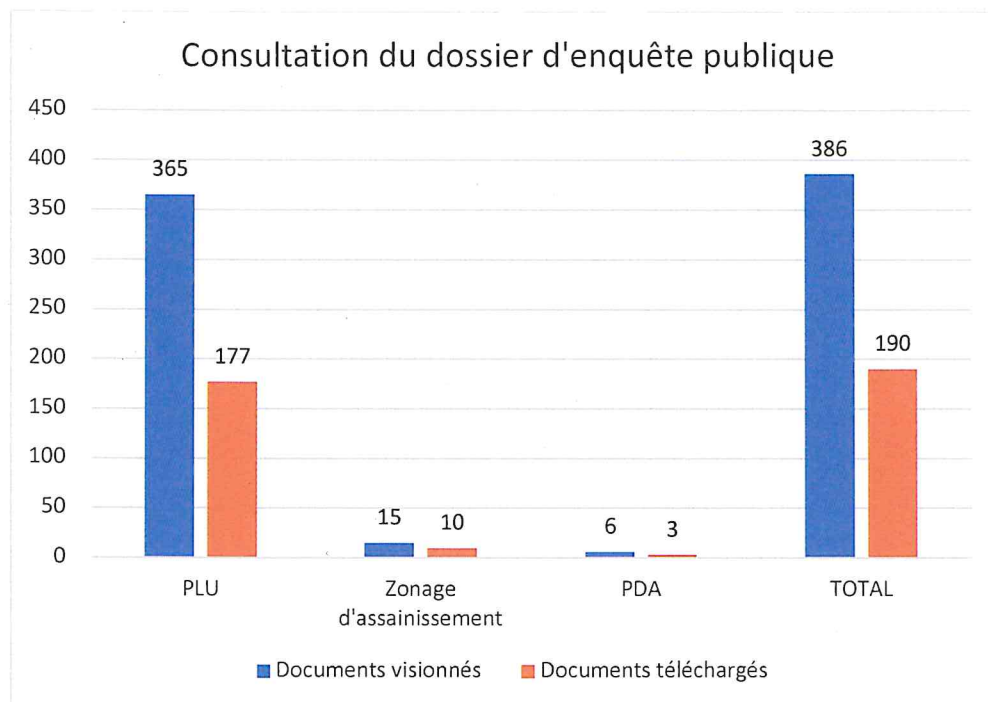
L'enquête publique a donné lieu à une mobilisation significative du public :

1. Le commissaire enquêteur a reçu au cours de l'enquête :
  - 62 personnes lors des permanences (70 observations orales),
  - 20 contributions sur l'adresse électronique dédiée pour l'occasion (23 observations),
  - Aucune contribution sur le registre papier (noté R1), déposé en mairie de Culoz relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Culoz,
  - 1 contribution sur le registre papier (noté R2), déposé en mairie de Culoz relatif à la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de la commune de Culoz (1 observation),
  - Aucune contribution sur le registre papier (noté R3), déposé en mairie de Culoz relatif au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Culoz,
  - 20 courriers remis en main propre ou adressés au commissaire enquêteur (50 observations),
2. Le commissaire enquêteur a pu constater par ailleurs que 155 personnes ont visité le registre électronique mis en place pour l'occasion.

L'évolution journalière de la fréquentation du site est représentée ci-dessous :



3. Par ailleurs, 386 documents constitutifs du dossier soumis à l'enquête publique ont été consultés et 190 téléchargés. La répartition par enquête apparaît sur le graphique ci-après :



#### ***1.2.10. Remise du rapport et des conclusions***

Le 13 décembre 2022, le commissaire a transmis un courrier au maître d'ouvrage pour lui demander, comme l'y autorise l'article L123-15 du code de l'environnement, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et de ses conclusions

Dans son courrier en réponse en date du 14 décembre 2022, le maire de Culoz invite le commissaire enquêteur à lui remettre ses documents le vendredi 30 décembre 2022 au plus tard.

Voir pièce jointe n° 3.5.

### **1.3. Analyse des observations**

#### ***1.3.1. Présentation des observations***

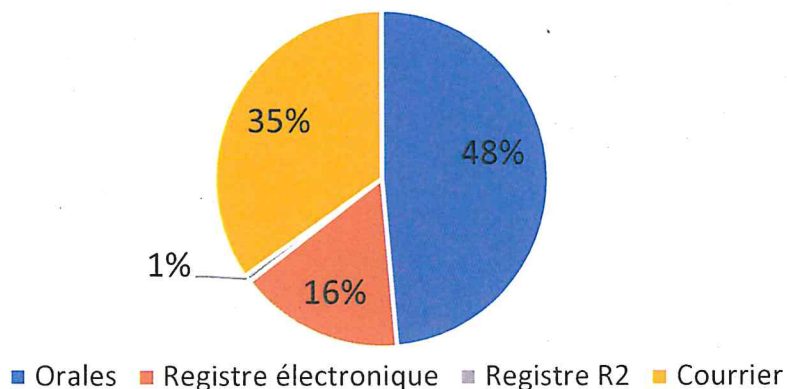
Le commissaire enquêteur a dénombré :

- 23 observations transmises sur le registre dématérialisé,
- 70 observations orales lors des permanences,
- 1 observation sur le registre d'enquête R2 déposé en mairie de Culoz,
- 50 observations reçues par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur.

Soit un total de 144 observations.



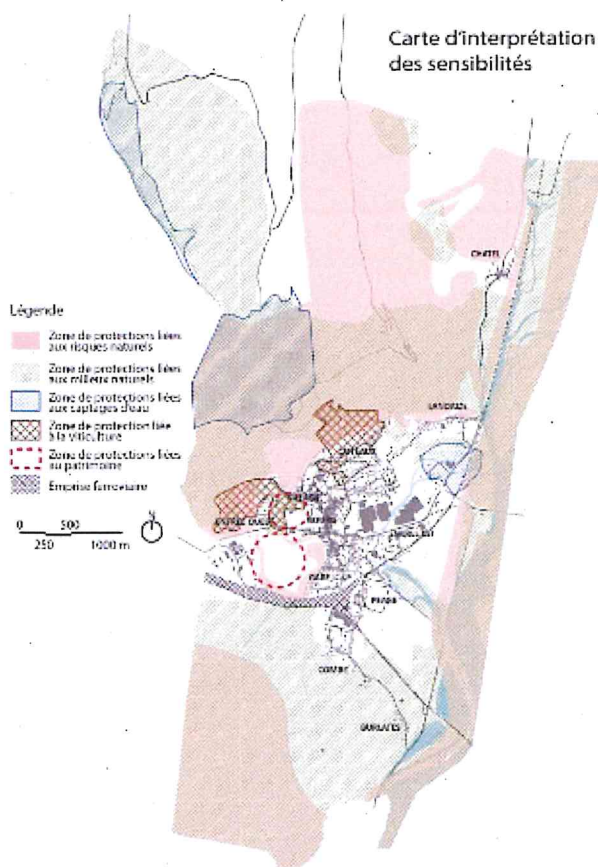
Répartition du nombre d'observations



### 1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le territoire de la commune de Culoz est fortement dépendant de contraintes élevées auxquelles il est soumis. Cette particularité ne laisse que peu d'espace pour tenir le rôle de « pôle d'appui » pour le développement du territoire de Bugey sud défini au SCoT.

La carte d'interprétation des sensibilités présentée ci-après est particulièrement significative :



Elle indique :

- Les zones de protection liées aux risques naturels,
- Les zones de protection liées aux milieux naturels,
- Les zones de protections liées aux captages d'eau,
- Les zones de protection liées à la viticulture,
- Les zones de protection liées au patrimoine,
- Les emprises ferroviaires de la SNCF.

#### *1.3.2.1. La révision du PLU de Culoz*

Conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'organisme compétent décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD,
- Soit de réduire un EBC, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Soit de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, valant création d'une ZAC.

Dans le cas présent, le PADD arrêté par délibération en date du 12 avril 2022, affiche l'ambition suivante :

- Faire de Culoz un véritable pôle d'appui pour le développement du Bugey, tout en prenant en compte les fortes contraintes du territoire,
- Poursuivre une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité,
- Établir un « parti d'aménagement » conformément aux orientations ci-après :
  - o Conforter la centralité du bourg,
  - o Développer l'amont du bourg,
  - o Identifier les besoins d'aménagement et de requalification au sud du bourg,
  - o Requalifier les entrées de ville,
  - o Préserver le Rhône et ses abords,
  - o Protéger la plaine dans sa double dimension agricole et environnementale,
  - o Valoriser le site du Colombier.

Pour cela, la commune a souhaité accroître ses capacités d'accueil de nouveaux habitants, et donc de production en logements en conformité avec les dispositions du SCoT. Cette démarche a été réalisée tout en assurant l'objectif de modération de la consommation des espaces et de réduction de l'artificialisation des sols avec :

- L'augmentation de la densité moyenne des opérations de constructions nouvelles,
- Le recours quand cela est possible aux opérations de renouvellement urbain,

- La limitation de l'artificialisation en milieu urbain par la préservation des parcs et jardins,
- La maîtrise de la densification pavillonnaire,
- La maîtrise de projets au travers d'OAP.

Ainsi, sur la base d'un objectif de production de 350 logements d'ici 2030, en rapport avec la trajectoire définie par le SCoT du Bugey, le projet de PLU prévoit la consommation de 11 hectares d'espaces naturels et agricole, dont 7 en extension urbaine, et la mise en place de 7 OAP. En termes d'activités économiques et d'équipements publics, la consommation d'espaces naturels et agricoles est de l'ordre de 3 hectares.

En complément de l'identification des réservoirs de biodiversité, le maintien et la restauration des perméabilités écologiques au sein des continuums forestiers et des espaces agricoles ont constitué un enjeu majeur du projet communal.

**Le commissaire enquêteur estime que le projet, dans son ensemble :**

- **Répond, pour une grande part, aux orientations définies par le SCoT,**
- **Prend en compte des objectifs de modération de la consommation des espaces, et de réduction de l'artificialisation des sols,**
- **Limite l'étalement urbain au profit de l'agriculture,**
- **Prend en compte le maintien et la restauration des perméabilités écologiques au sein des continuums forestiers et des espaces agricoles,**
- **Préserve le Rhône et ses abords, ainsi que la plaine dans ses dimensions agricole et environnementale,**
- **Poursuit une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité.**

#### *1.3.2.2. Le schéma directeur d'assainissement*

Une seule contribution a été notée sur le registre d'enquête R2, déposé en mairie. L'observation déposée consistait en une simple remarque.

Le commissaire enquêteur note que le calendrier de mise en conformité, en théorie, est cohérent avec le projet de la commune.

Cependant, le développement prévu dans les 6 premières années de mise en œuvre du PLU (objectif de réalisation de 250 logements) pourrait, à un moment donné, s'avérer incompatible avec les capacités du réseau de collecte et de traitement des eaux usées.

Aussi, dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration communale à l'horizon 2027 (environ 6000 équivalents-habitants), des dispositions particulières pourraient être nécessaires pour absorber les nouveaux effluents générés par l'urbanisation projetée.

**Le commissaire enquêteur recommande de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'adapter toute nouvelle ouverture à l'urbanisation aux capacités réelles du système de collecte et de traitement des eaux usées.**

Il note que la compétence « eau et assainissement » sera transférée à la communauté de communes « Bugey Sud » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.



### 1.3.2.3. *Le château de Montvéran*

Le château de Montvéran a été édifié en 1315 comme avant-poste stratégique, en position dominante par rapport au col du mont Jugeant.

L'ensemble se compose du château auquel a été adjoint une aile au nord-est et un pavillon au nord-ouest qui constituent les communs.

Il est implanté sur une terrasse soutenue par un mur de pierre qui cerne le château sur les côtés sud, est et ouest.



Malgré de nombreux travaux de restauration au cours des 17<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle, le château originel se retrouve sur une partie du rez-de-chaussée et de son 1<sup>er</sup> étage.





Un aqueduc est visible à proximité de l'allée qui conduit au château. Ce dernier alimentait une série de moulins aujourd'hui désaffectés ou transformés en habitations.



Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, le commissaire enquêteur a consulté les propriétaires du château de Montvéran par courrier en date du 26 octobre 2022, remis en mains propres le 27 octobre 2022.

Par courrier en date du 9 novembre 2022, messieurs Christophe et Thierry de la Fléchère indiquent n'avoir aucune observation à formuler sur le projet de périmètre de protection des abords du château de Montvéran.

Voir annexe 6.

#### *1.3.2.4. La gare de Culoz*

La construction de la gare de Culoz est liée à la première campagne d'aménagement ferroviaire en France entre 1840 et 1870. La gare est inaugurée en 1858.



Elle se trouve au carrefour de la ligne Lyon-Aix-en-Provence, et de la ligne Lyon-Genève. Gare frontière entre la France et le duché de Savoie au moment de sa mise en service, elle est également une correspondance importante pour accéder aux stations thermales et à la Suisse.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, le commissaire enquêteur a consulté monsieur Pascal Allary, représentant la SNCF propriétaire et exploitante de la gare de Culoz, par courrier électronique en date du 17 novembre 2022 (voir annexe 7).

Le commissaire enquêteur n'a pas obtenu de réponse.

#### *1.3.2.5. Les objectifs visés par la procédure de création du PDA*

Les objectifs visés par la procédure de modification du périmètre de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour du monument historique considéré.

Ce périmètre s'adapte aux véritables enjeux patrimoniaux du territoire et est moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

Le périmètre de protection initial des deux monuments historiques de la commune comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer des zones sans enjeux au regard des monuments protégés.

Sont ainsi conservés :

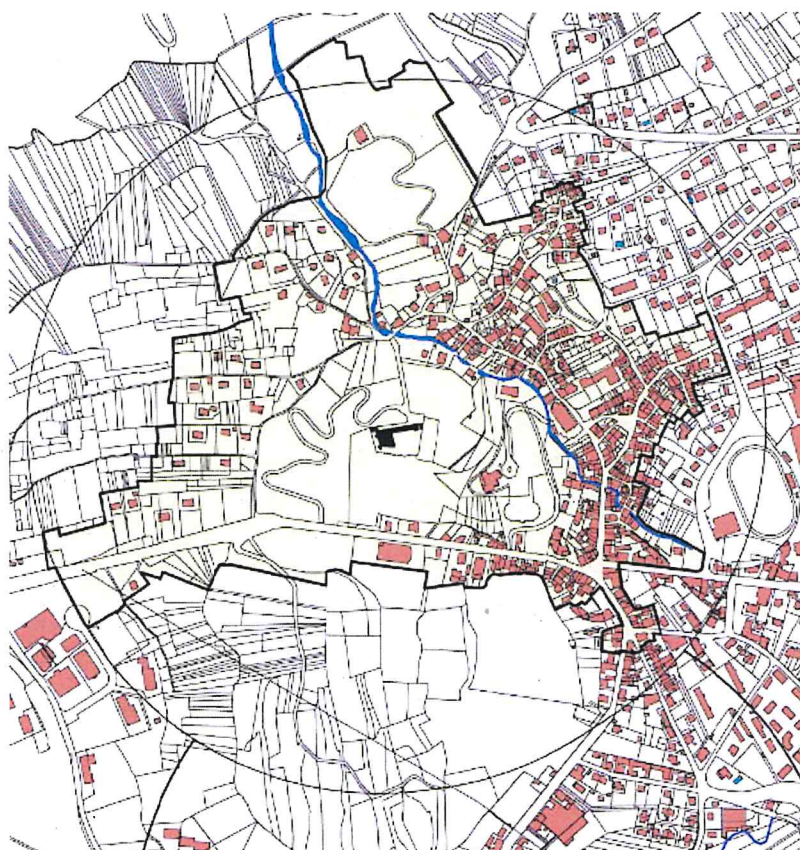
- Les zones situées dans le champ de visibilité immédiat des deux monuments,
- Les tissus urbains anciens formant l'écrin originel des monuments protégés,
- Les éléments bâtis et les espaces non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés et présentant un caractère remarquable ou patrimonial avéré,
- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure traditionnelle,
- Les espaces non construits présentant un caractère paysager remarquable,
- Les faubourgs situés en continuité du bourg médiéval offrant une perspective sur une partie des monuments historiques et sur les entrées de l'ancienne ville.

Ne sont pas conservés :

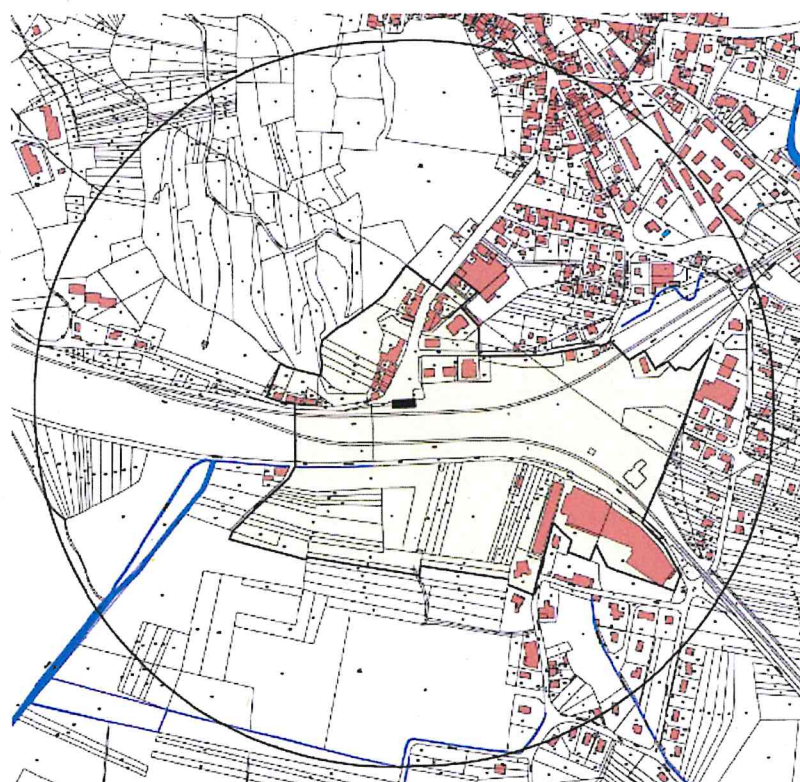
- Les développements récents ne présentant pas d'enjeux pour les monuments historiques,
- Les espaces lotis récemment en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel,
- Certains édifices présentant des caractéristiques architecturales avérées, mais trop éloignés des monuments à protéger pour être intégrés au PDA.

Les périmètres proposés apparaissent sur les plans ci-dessous :

Superposition du périmètre initial et du périmètre délimité autour du château de Montvéran



Superposition du périmètre initial et du périmètre délimité autour de la gare de Culoz





Par délibération en date du 9 septembre 2021, le conseil municipal de la commune de Culoz à l'unanimité a :

- Formulé un avis favorable,
- Approuvé les périmètres délimités des abords proposés par l'UDAP concernant le château de Montvéran et la gare de Culoz

Le commissaire enquêteur a noté que le rapport d'étude était clair, ainsi que bien illustré de photos et reproductions de documents anciens. Il a permis à chaque lecteur de saisir et de s'approprier l'intérêt patrimonial de chacun des deux édifices.

En outre, il met en évidence la réduction notable de la superficie soumise à l'appréciation de l'ABF lors des demandes d'autorisation en urbanisme :

- Pour le château de Montvéran :
  - o Aire initiale (rayon de 500 m) : 88,31 hectares,
  - o Aire PDA : 43,4 hectares,
- Pour la gare de Culoz :
  - o Aire initiale (rayon de 500 m) : 82,93 hectares,
  - o Aire PDA pour la gare : 18,1 hectares.

**Considérant l'absence d'observation du public, l'avis favorable de la commune de Culoz, l'avis favorable des propriétaires du château de Montvéran, le commissaire enquêteur précise pour ce qui le concerne n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur le projet de PDA.**

#### *1.3.2.6. La concertation*

Par délibération en date du 31 mai 2017, le conseil municipal de Culoz a défini les modalités de la concertation :

- Affichage de ladite délibération pendant toute la durée de la procédure,
- Ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques ou observations,
- Possibilité pour tout habitant d'écrire au maire,
- Diffusion des comptes-rendus des réunions de travail,
- Diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal,
- Organisation de plusieurs réunions publiques ou thématiques afin d'échanger sur le projet.

Le conseil municipal a débattu le 22 septembre 2020 sur les orientations générales du PADD et a procédé à un débat complémentaire le 16 novembre 2021.

Dans les faits, plusieurs réunions publiques ont été organisées :

- 15 mai 2018 :  
Enjeux de la révision, déroulement des études et de la procédure, organisation des ateliers de concertation (60 participants),



- 25 juin 2019 :  
Diagnostic, densification et mutation des espaces urbanisés (40 participants),
- 8 juillet 2021 :  
PADD, OAP, présentation du projet d'ensemble (70 participants).

Par ailleurs :

- Outre l'affichage en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune, de la délibération de prescription de la révision du PLU à compter du 31 mai 2017, et pendant toute la durée de la procédure, une large communication a été réalisée dans le bulletin municipal (à 4 numéros) et dans la presse locale (19 articles),
- 22 comptes-rendus de réunions de travail ont été mises en ligne sur le site internet de la commune,
- Un registre a été ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse y déposer ses remarques, requêtes ou observations,
- 3 ateliers thématiques participatifs ont été organisés en complément des réunions prévues au titre de la concertation.

Le bilan de la concertation fait apparaître que les modalités prévues dans la délibération du 31 mai 2017 ont bien été respectées, au-delà même de ce que prévoyait la réglementation.

**Le commissaire enquêteur considère que la municipalité de Culoz a répondu aux objectifs d'information et de participation du public à la démarche communale.**

#### *1.3.2.7. Les avis exprimés*

De la consultation des PPA, et des communes concernées par le projet, le commissaire enquêteur retient les points suivants :

#### **1- Avis de la commune de Béon en date du 3 juin 2022**

La commune de Béon indique n'avoir aucune observation sur le projet de révision du PLU de la commune de Culoz.

#### **2- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 13 juin 2022**

La chambre d'agriculture de l'Ain :

- Soulève une incohérence entre le nombre de logements à créer (350 d'ici à 2030) et l'objectif de croissance démographique annoncé de 1,2% par an (392 habitants supplémentaires). Cela correspond à une taille de ménage de 1,12 alors que celle-ci est de 2,2 au regard de ce qu'annonce le diagnostic page 31. Elle demande que les prévisions en logements soient réévaluées,
- Remet en cause l'ouverture de 7 ha en extension en raison du surdimensionnement de la production en logements,
- Propose des modifications à certains points de règlement des zones A et N, ainsi que des modifications de zonage de N à A de certaines parcelles,
- Indique que certaines parcelles non bâties en zone UC2 sont néanmoins dans le périmètre INAO. Dans le but de préserver à la fois les surfaces réellement exploitées en viticulture AOC, mais plus largement l'intégralité des surfaces AOC (plantées ou non)

de la commune, demande que ces parcelles soient systématiquement identifiées en zone agricole,

- Soumet quelques propositions concernant les OAP n°1, 7 et thématique,
- Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus.

### **3- Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 13 juin 2022**

L'ARS émet un avis très réservé sur l'OAP « Landaize » en raison de son implantation dans le périmètre de protection éloigné du puits de Culoz.

Elle donne par ailleurs des recommandations sur les thématiques de la gestion des eaux, des nuisances (sonores, poussières, odeurs, champs électromagnétiques), de la lutte contre les moustiques et l'ambroisie.

### **4- Avis de la commune de Ruffieux en date du 22 juin 2022**

La commune de Ruffieux émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Culoz.

### **5- Avis de l'INAO en date du 29 juin 2022**

L'INAO constate que la surface parcellaire délimitée en AOP viticole a d'ores et déjà fait l'objet d'une importante artificialisation mais qu'elle n'en offre pas moins un important potentiel de développement de ces appellations. L'INAO estime en conséquence que ces surfaces doivent être maintenues en zone Agricole.

L'INAO demande en outre que dans les secteurs de Bel-Air et Pontenay, le classement en N d'une grande partie de ces surfaces soit revu.

### **6- Avis de l'association « France Nature Environnement » en date du 12 juillet 2022**

L'association souligne la rareté des terrains mobilisables sur la commune en raison des protections environnementales couvrant la plus grande partie du territoire en dehors du bourg. Elle insiste sur le fait que la commune doit s'inscrire (comme indiqué pièce 1.2 page 50) dans une logique d'optimisation des possibilités de construire dans le bourg.

Elle indique que les OAP affichent des densités à peine supérieures au seuil défini par le SCoT (20 logements/ha) en privilégiant l'habitat individuel ou intermédiaire. Elle préconise le recours à l'habitat collectif afin de densifier davantage les parcelles vouées à l'urbanisation.

### **7- Avis du Conseil Départemental de l'Ain en date du 18 juillet 2022**

Le conseil départemental de l'Ain rappelle que la ville de Culoz est identifiée dans l'armature territoriale du SCoT du Bugey comme « pôle d'appui ».

Constatant une croissance démographique stable mais peu dynamique, ainsi qu'un départ de la population active vers les communes rurales environnantes, il confirme que la commune de Culoz doit tenir un objectif de production de logements soutenu.

Il indique que le marais de Lavours, classé en ENS depuis 2019, et pour partie situé sur la commune de Culoz, n'est pas mentionné dans le rapport de présentation.

Il émet un avis favorable au projet de révision du PLU.

#### **8- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain en date du 18 juillet 2022**

La CCI souligne que l'interdiction de changement de destination de locaux commerciaux en logements, en vue de préserver l'artisanat et le commerce, doit être modulée afin d'éviter la vacance de locaux ayant perdu toute valeur commerciale.

Elle apporte son soutien à l'objectif communal de conforter le maintien des activités commerciales et de services de proximité en centre-ville et indique qu'il convient d'éviter leur implantation dans les secteurs périphériques afin de ne pas concurrencer l'offre existante dans le bourg.

#### **9- Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain en date du 20 juillet 2022**

La DDT indique que la compatibilité de l'évolution du hameau de Landaize avec les dispositions du DOO du SCoT (pages 51 et 58) n'est pas démontrée. Elle souligne également que cette évolution pourrait entraver la stratégie de revitalisation du centre de Culoz.

La DDT suggère par ailleurs quelques modifications au règlement, ainsi que des justifications à étayer, en particulier sur l'OAP « Landaize », en regard de son implantation dans le périmètre de protection éloigné du puits de Culoz.

Elle souligne que la carte page 5 de l'étude de densification montre de nombreuses parcelles non construites non répertoriées et que le hameau de Chatel n'est pas pris en compte dans l'étude de densification alors que le PADD (page 15) en fait état.

Elle suggère de compléter cette étude afin que soient levées les ambiguïtés et expliqués les choix retenus par la commune.

#### **10- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 juillet 2022**

La CDPNAF émet un avis favorable à la délimitation d'un STECAL autour de l'auberge du Grand Colombier.

#### **11- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 9 août 2022**

La MRAE :

- Indique que le rapport de présentation doit être complété sur les thématiques notamment de l'eau potable, de l'assainissement, et des déplacements,
- Estime que le dimensionnement du PLU en matière de foncier dédié à l'habitat doit être davantage justifié, et que l'analyse des incidences environnementales doit être complétée du point de vue de certains enjeux sanitaires identifiés au sein des différents secteurs concernés par le projet,

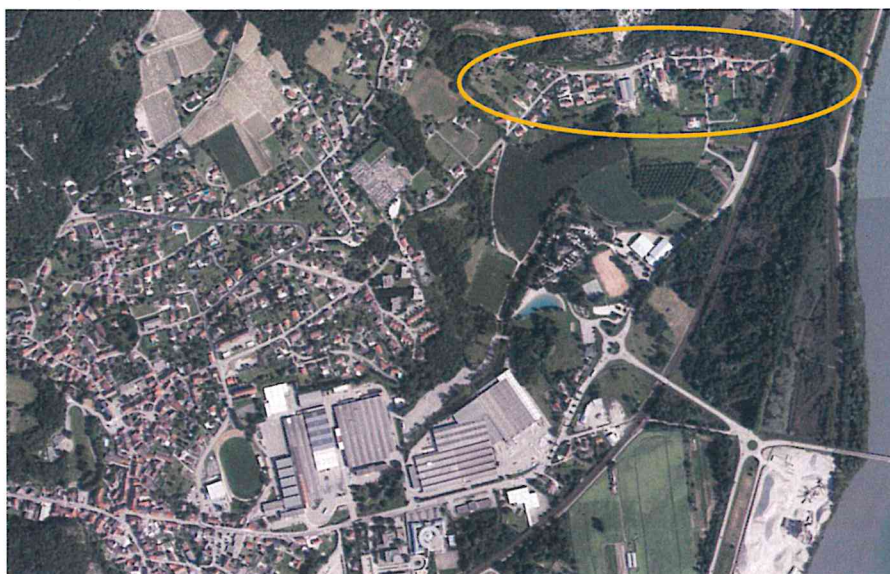
- Recommande de réduire le nombre de secteurs en extension en réévaluant les densités à la hausse de façon à maîtriser le phénomène d'étalement urbain déjà à l'œuvre sur la commune lors des précédentes décennies,
- Recommande de réduire l'exposition des populations aux risques naturels identifiés en requestionnant les secteurs à urbaniser situés à leur proximité (OAP « Landaize », zone 2AU de Corléaz).

**Le commissaire enquêteur prend bonne note des avis exprimés.**

#### 1.3.2.8. Le développement du hameau de Landaize

Lors d'une question orale du Sénat au gouvernement le 17 mars 2016, le « hameau » a été défini comme un « *regroupement structuré de constructions en nombre limité destinées principalement à l'habitation, isolé et distinct du bourg ou du village* ».

Landaize, qui reste aujourd'hui bien distinct du bourg en étant séparé de ce dernier par un coteau boisé et une frange encore large d'espaces agricoles, semble répondre à cette définition.



Les conditions cumulatives permettant un développement « modéré » dans un hameau sont détaillées en page 58 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Du point de vue du commissaire enquêteur les trois conditions suivantes ne sont pas remplies :

1. Les potentialités d'aménagement du centre bourg sont insuffisantes, et celles-ci doivent être démontrées,  
***Des opérations de renouvellement urbain ou de reconversion en centre bourg, non retenues par les élus, (ancien hangar à proximité du boulodrome, bâtiment de la poste, stade du Colombier, jardins) sont possibles,***
2. Le hameau représente une centralité au même titre que le centre bourg,  
***Landaize ne dispose d'aucun service, équipement ou infrastructure. Pour y accéder au centre du bourg, les habitants de Landaize sont tenus à l'usage systématique de la voiture individuelle, ce qui n'est pas dans la logique des politiques actuelles de mobilité,***



3. L'extension n'est pas de nature à altérer l'identité du lieu.

*Landaize compte une quarantaine de logements (dont une large part de bâti ancien), ce qui correspond à une population de l'ordre de 90 habitants. Il apparaît, dès lors, que l'OAP n°1 telle que prévue génère à terme une augmentation du nombre de logements de 200% et une augmentation de la population de l'ordre de 180 %.*

*Ces chiffres ne reflètent pas le développement « modéré » tel que préconisé par le SCoT dans les pôles de centralité secondaire.*

**Pour ces raisons, le commissaire enquêteur estime que l'extension de l'urbanisation du hameau de Landaize, n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.**

De plus, de fortes contraintes pèsent sur ce secteur :

- Les risques inondation du Rhône et chute de blocs au droit des falaises de la chaîne du Colombier sont effectivement pris en compte dans les plans de zonage du PLU. Ceci étant, la réalisation de nouvelles extensions urbaines à proximité du front d'aléa « chute de blocs » est susceptible de majorer le risque d'exposition des populations compte tenu des problématiques qui affectent désormais régulièrement les espaces de montagne en lien avec le réchauffement climatique,
- Le secteur du captage d'eau potable de Culoz est identifié en tant que ressource vulnérable. A cet égard, le développement urbain dans le secteur de Landaize doit être appréhendé avec les précautions d'usage en regard des enjeux de préservation de la ressource en eau potable et des effets liés au changement climatique.

Dans son courrier adressé le 6 février 2020, le Préfet de l'Ain invite le maire de Culoz à prendre en compte les nouvelles informations sur l'aléa « chutes de blocs et effondrements rocheux » dans le cadre de ses décisions d'urbanisme. Il précise néanmoins que les données transmises ne concernent pas l'aléa inondation et qu'il peut être nécessaire de « *prendre en compte des précautions correspondant aux cours d'eau, aux fossés, ou aux remontés de nappe selon le contexte communal et la connaissance locale de phénomènes particuliers* ».

Or ces phénomènes existent sur le secteur de Landaize, et sont récurrents comme en attestent de nombreux témoignages recueillis lors de l'enquête publique.





Les documents d'aléas auxquels il est fait référence datent de 2004 et 2013. De l'avis même des services de l'État, ces derniers nécessitent d'être réactualisés. Ils ne peuvent raisonnablement pas constituer une référence crédible à l'horizon 2030.

Le site « Géorisques » identifie sur le secteur de Landaize un risque d'inondation « par crue à débordement lent de cours d'eau » qui se produit lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondation relativement longue qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Le risque de « remontée de nappe » est, quant à lui, clairement identifié en page 49 de l'état initial de l'environnement.

Dans le contexte actuel de changement climatique il faut s'attendre dans les années à venir à une modification du régime des pluies, ces dernières pouvant devenir plus intenses et plus fréquentes avec les inondations qui les accompagnent.

**Pour ces raisons, le commissaire enquêteur estime qu'un principe de précaution s'impose en la matière et qu'en l'absence d'études approfondies il convient d'éviter d'augmenter la vulnérabilité d'un site déjà impacté par des fragilités clairement identifiées.**

Le commissaire enquêteur précise qu'une densification ponctuelle reste possible à Landaize par comblement de dents creuses dans l'enveloppe urbaine.

Il indique que le déficit de production en logements pourrait être compensé :

- En adaptant la densité appliquée dans d'autres secteurs (la densité minimale de 20 logements à l'hectare assigné par le SCoT à la commune est un seuil au-delà duquel un levier est possible),
- En identifiant d'autres zones potentiellement constructibles, avec à titre d'exemples :
  - o La limitation de la réduction de la zone 1AU située dans le secteur du Péage,
  - o Une réévaluation du potentiel de densification mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine (4 hectares sur 12 hectares identifiés).

### 1.3.2.9. L'INAO et les appellations d'origine

Le concept d'appellation d'origine a vu le jour en 1905. Initialement destinée aux vins et aux eaux-de-vie, la protection conférée par les appellations d'origine a été ouverte à l'ensemble des produits agricoles et alimentaires en 1990.

L'appellation d'origine est un signe distinctif destiné à la protection d'un produit originaire d'un lieu déterminé, et qui tire sa qualité et ses spécificités de ce lieu. Elle est donc un lien indissociable entre un produit donné et un lieu géographique.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), établissement public administratif, est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux produits sous signes officiels d'identification de l'origine et de la qualité dont font partie les appellations d'origine et les indications géographiques.

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est remplacée en France en 2012 par l'AOP dès que le produit est enregistré au niveau européen. Le terme AOC n'étant, quant à lui, conservé que pour les vins français non enregistrés, et conformes à certaines conditions.

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) identifie un produit originaire d'un lieu déterminé dont :

- La qualité ou les caractéristiques sont dues essentiellement ou exclusivement au milieu géographique, comprenant les facteurs naturels et humains,
- Toutes les étapes de la production ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union Européenne.



L'INAO, après une procédure d'instruction nationale au cours de laquelle une aire géographique est proposée, transmet le dossier à son ministère de tutelle. Le cahier des charges est homologué par la publication d'un arrêté interministériel au JORF, et par la publication au bulletin officiel du ministère de l'agriculture.

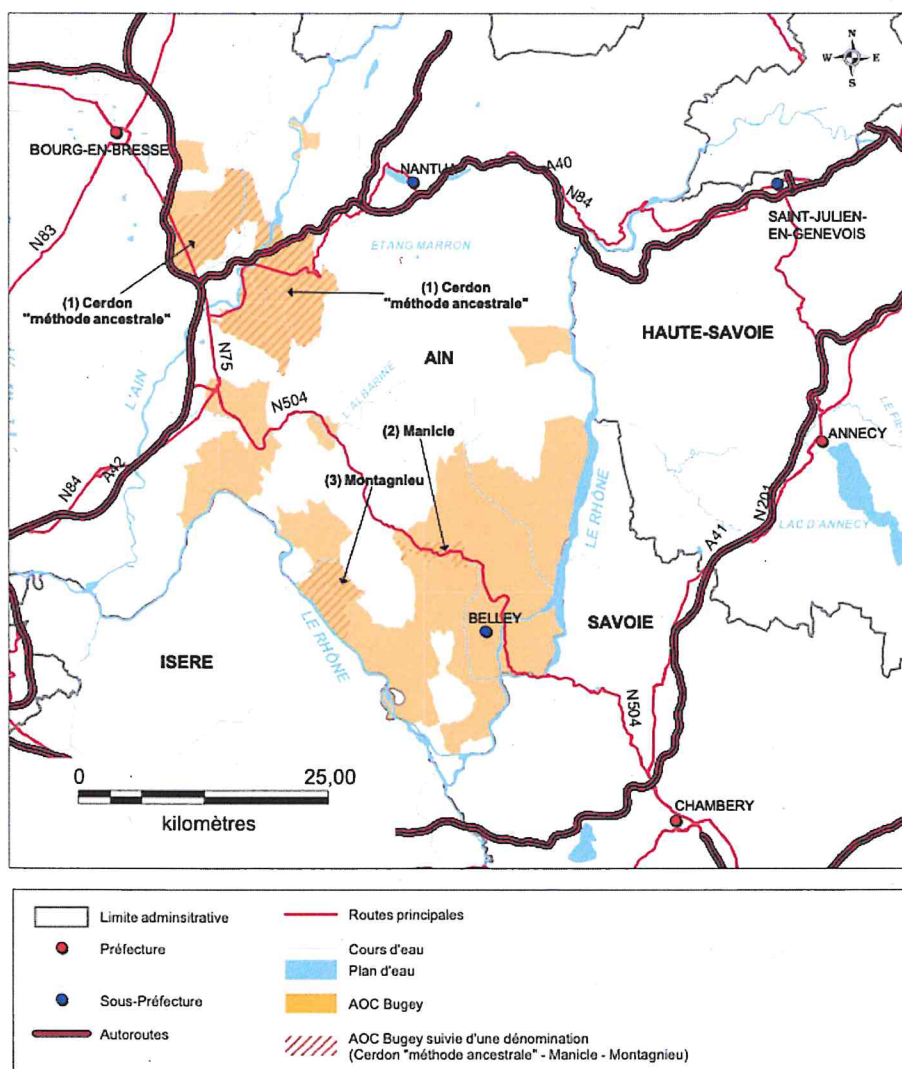
Dans un second temps, se déroule la procédure d'inscription européenne pour l'enregistrement en AOP ou IGP (Indication Géographique Protégée).

### 1.3.2.10. Le périmètre d'AOP viticole

L'INAO a publié les données parcellaires des AOC viticoles le 19 mars 2018. Cette publication fait suite à un important travail de vectorisation des données. Les données sont consultables sur le Géoportail opéré par l'IGN ([www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)) ainsi que sur [www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr).

Leur mise en ligne par l'INAO a pour objectif de répondre aux besoins de ses partenaires, mais aussi de permettre aux viticulteurs et aux citoyens d'accéder aux tracés des délimitations en AOC.

Les aires géographiques des appellations « Bugey » et « Roussette du Bugey » figurent sur la carte ci-après :



Source : BDCARTO-IGN, MAPINFO, INAO, 01/2012

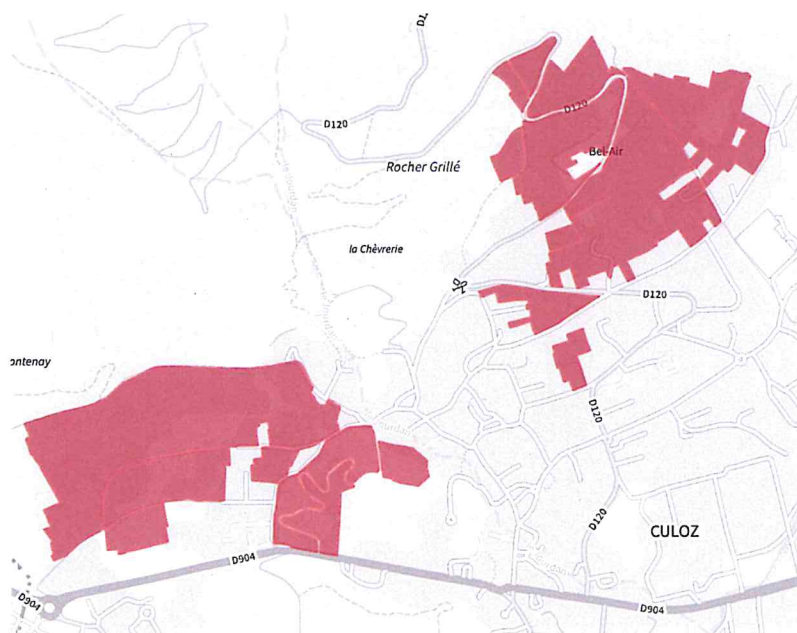
Elle concerne 37 communes de la CCBS

De manière générale, l'INAO conseille fortement que les terrains délimités en AOP soient, sauf exceptions très ponctuelles et justifiées, exclus des périmètres constructibles.

Ainsi, la préservation des surfaces classées en AOP, de surcroît celles plantées en vigne, doit être garantie.



La commune de Culoz appartient à l'aire géographique des AOP « Bugey » et « Roussette du Bugey ». Les zones de production des AOP viticoles font l'objet d'une délimitation parcellaire spécifique.



Sur la commune de Culoz, l'agriculture a fortement régressé au cours du siècle dernier. L'activité se concentre sur des secteurs en retrait du bourg, tandis qu'en périphérie immédiate les espaces sont plutôt entretenus par des particuliers.

Le vignoble quant à lui ne représentait plus que 42 hectares vers les années 50. Il ne reste aujourd'hui plus que le vignoble de Bel-Air qui couvre 6 ha, soit seulement 14% de la superficie correspondant au périmètre de protection AOP.

Aujourd'hui, force est de constater que le périmètre d'AOP viticole (environ 42 ha) dépasse largement le vignoble actuel et englobe désormais des secteurs urbanisés (notamment dans secteur de la Craze).

Ces derniers se caractérisent par des terrains bâtis et quelques espaces libres interstitiels. Ils ne sont pas plantés en vignes compte-tenu de leur faible superficie et de leur enclavement au sein de la zone bâtie.

Le périmètre AOP dans sa partie orientale, autour du château de Montvéran, comprend des espaces à caractère naturel dominés par des herbages et des boisements.

#### 1.3.2.11. L'enveloppe urbaine

Le rapport de présentation du SCoT, dans sa pièce 1.3 intitulée « analyse et justification de la consommation de l'espace » détermine l'enveloppe urbaine existante des centralités constituant la référence pour l'application de l'objectif 1.3.1 du DOO « privilégier l'enveloppe urbaine ».

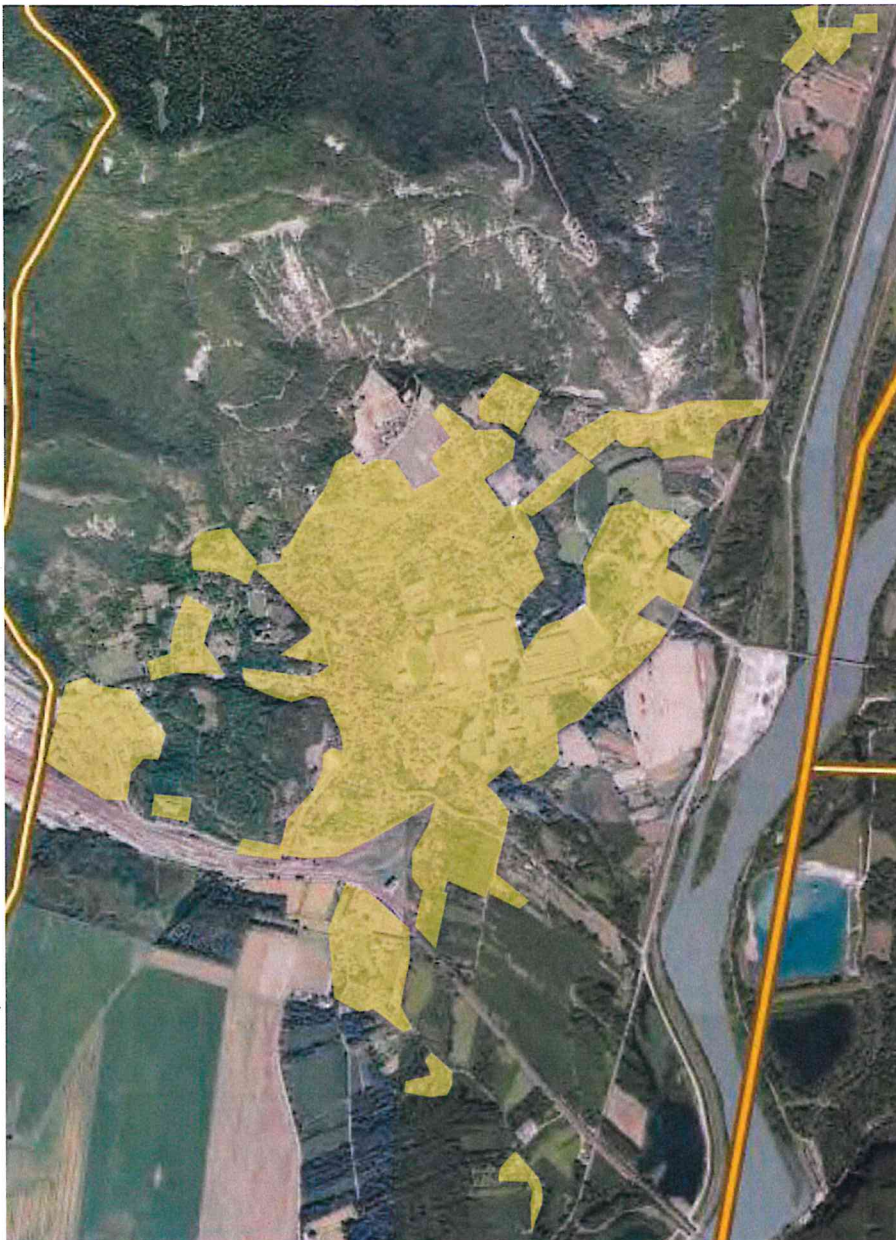
Cette disposition permet de favoriser l'application de l'objectif 1.3.2 « limiter la consommation d'espace en extension ».

Le rapport précise également que cette enveloppe urbaine constitue à l'échelle du SCoT l'espace urbanisé dans lequel les disponibilités foncières seront mobilisées en priorité pour mettre en œuvre l'objectif du DOO de réaliser 40% des nouveaux logements dans le tissu urbain existant.

L'enveloppe urbaine a été réalisée sur une base ortho photo dans une logique de déterminer une enveloppe cohérente compatible avec le contexte spatial et topographique de la commune, et avec les objectifs d'organisation de l'armature urbaine.

Elle doit être prioritairement mobilisée dans le cadre du développement des communes du territoire et devra accueillir un minimum de 40% des nouveaux logements.

L'enveloppe urbaine définie au SCoT pour la commune de Culoz est présentée ci-après :

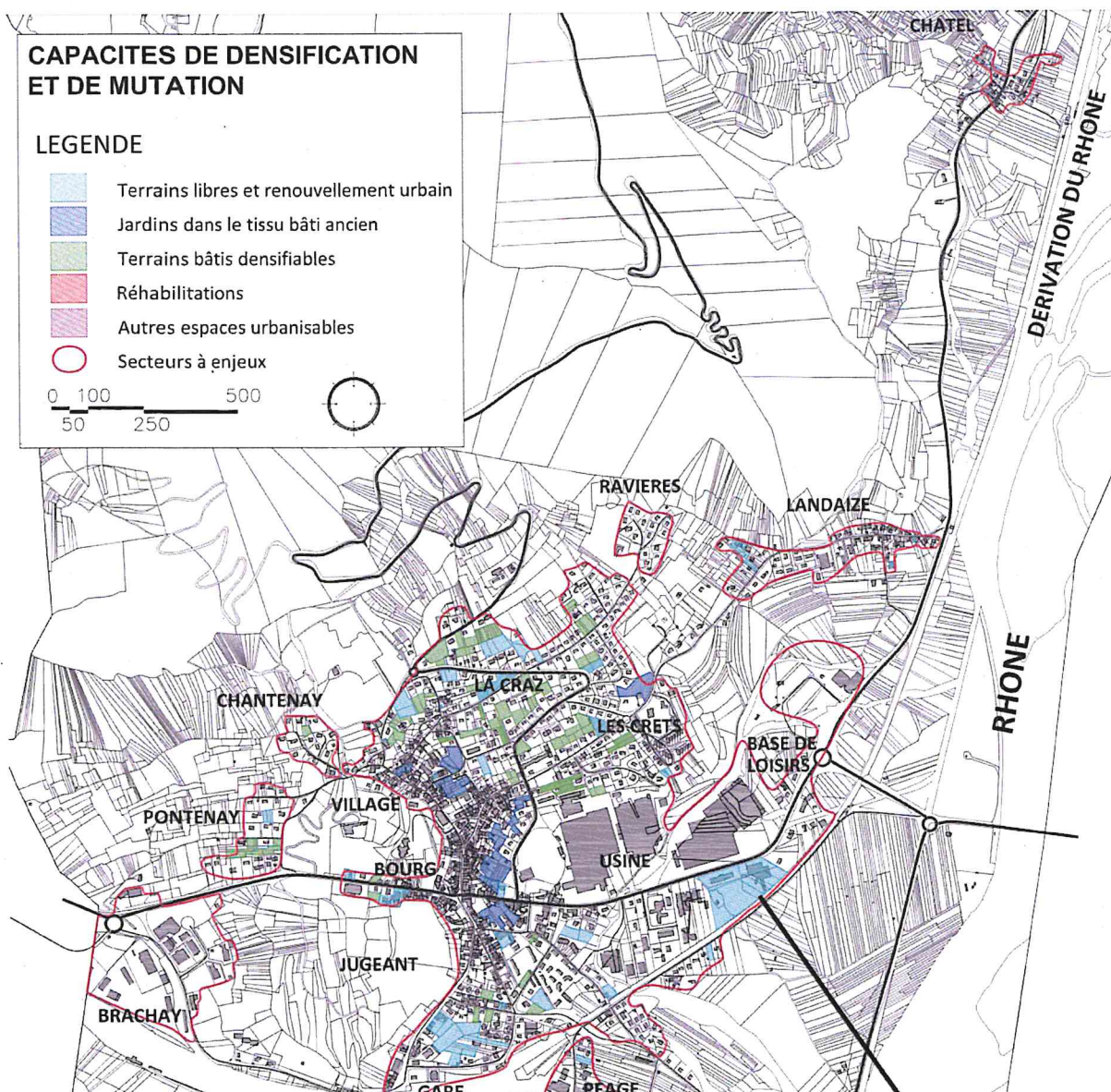




Elle a été établie en prenant en compte les espaces agricoles productifs au sens défini par le SCoT, c'est-à-dire « *les espaces exploités intégrés au cycle d'exploitation d'un agriculteur* ».

Suite à l'arrêt du projet de SCoT du Bugey, l'INAO et la Chambre d'agriculture de l'Ain ont été sollicités au titre des PPA. Aucune remise en cause de cette enveloppe n'est à noter dans leurs avis respectifs en date des 2 et 10 mars 2017.

Cette enveloppe urbaine est intégrée à l'étude de densification réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU de Culoz :



On peut constater que certaines parcelles, bâties ou non bâties, se situent à la fois au sein du périmètre « AOP » et de l'enveloppe urbaine.

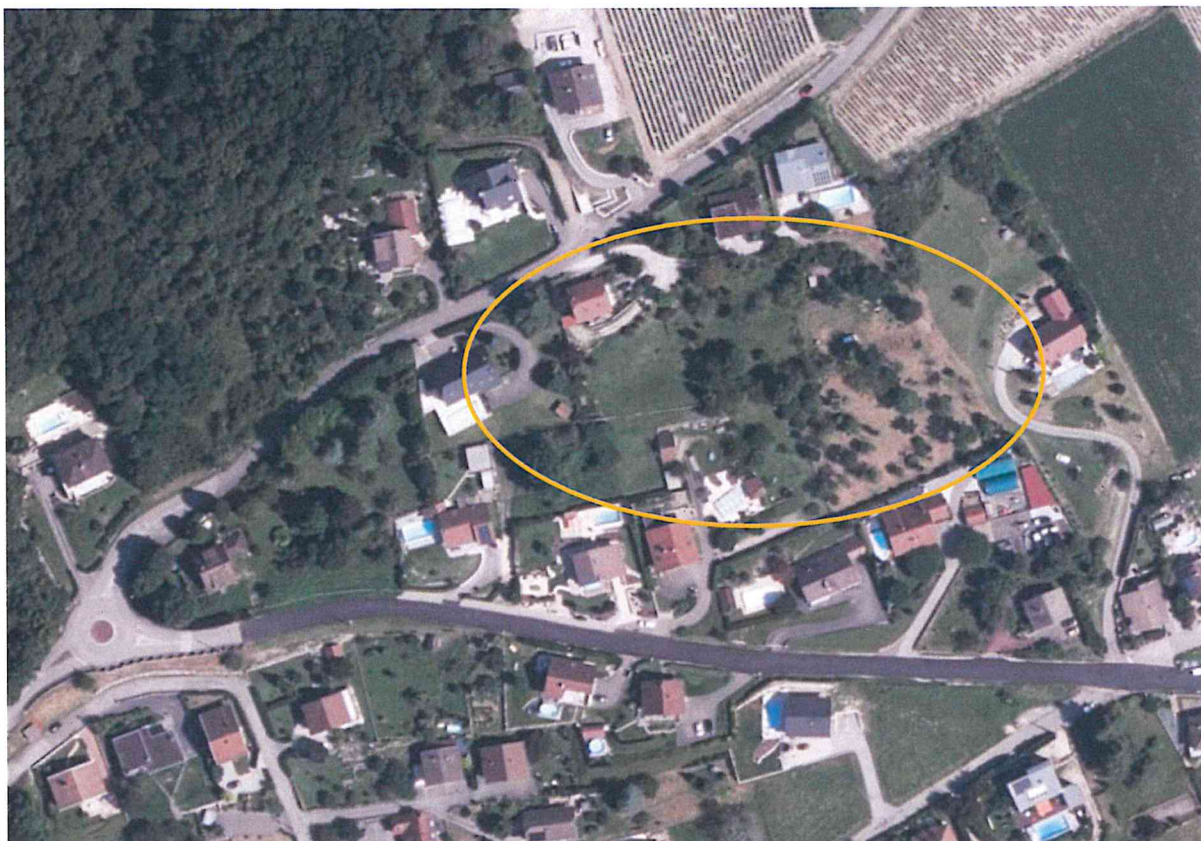
Or la préservation des espaces en AOP au sein de l'enveloppe urbaine, et la nécessité de densifier au sein de cette même enveloppe afin de préserver les zones N et A de toute extension urbaine, relèvent de logiques contradictoires.



Pourtant des choix doivent être faits.

A titre d'exemple, le commissaire enquêteur estime que le tènement indiqué ci-dessous, situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine mais classé en périmètres AOP, compte tenu de son environnement, n'a plus vocation à être planté en vigne.

Il doit contribuer à la densification de l'enveloppe urbaine existante au titre de l'objectif 1.3.1 du DOO du SCoT.



Une étude approfondie en lien avec l'INAO, la chambre d'agriculture et le syndicat des vins du Bugey pourrait être menée afin d'apprécier au cas par cas le « potentiel en exploitation » de chacune des parcelles concernées par la double appartenance « enveloppe urbaine » et « périmètre AOP ». Parmi les critères :

- L'accessibilité et taille de la parcelle,
- La proximité de l'habitat,
- L'analyse physique et biologique du sol de la parcelle,
- Les perspectives de reprise de la parcelle / perspectives d'évolution de la filière sur le secteur,
- Le rendement présumé de la parcelle,
- La compatibilité de la parcelle avec la mécanisation des pratiques d'exploitation, etc.

Mais constatant :

- Les contraintes lourdes auxquelles la commune de Culoz est confrontée en matière de mobilisation d'espaces urbanisables,



- Que l'enveloppe urbaine établie au SCoT traduit une réalité, et n'a pas été remise en question lors de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du SCoT du Bugey,
- Que l'exploitation viticole est peu compatible avec le voisinage d'habitations, en ce qu'elle entraîne gênes, nuisances et risques pour la salubrité publique,
- Que le véritable enjeu pour la viticulture est de ne pas étendre les espaces urbanisés au niveau des espaces agricoles et naturels situés en périmètre AOP,
- Qu'aujourd'hui à Culoz, seulement 14% de la surface correspondant au périmètre d'appellation est réellement exploitée,
- Le manque de perspectives réelles de développement de l'activité viticole sur la commune de Culoz,
- L'importance de l'aire géographique de production en AOP viticole sur le territoire de la CCBS (37 communes concernées),

**Le commissaire enquêteur, estime que :**

- 1- Tout espace disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence définie pour la commune de Culoz, concerné par un classement AOP, non planté, pouvant être mobilisé pour la réalisation de nouveaux logements, devrait bénéficier du zonage correspondant,**
- 2- Toute parcelle située en zone d'AOP viticole, plantée ou non, située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, devrait pour sa préservation être classée en zone A.**

Dans le cas « 1 » où les superficies concernées dépasseraient les seuils requis, les termes les articles L112-1-1 et D112-1-24 du code rural et de la pêche maritime qui définissent les conditions de saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'appliqueraient.

#### *1.3.2.12. Le caractère réversible d'un droit à construire*

Considérant certaines demandes/observations recueillies au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur tient à rappeler que l'élaboration d'un document d'urbanisme est avant tout un acte politique. Des choix doivent être faits et traduits en termes règlementaires, quitte à contrarier certains intérêts particuliers.

Un sentiment largement répandu consiste à penser que le droit de construire est indissociable du droit de propriété, alors que celui-ci ne peut exister que sous réserve de l'intérêt général.

Ainsi, le droit de l'urbanisme doit avant tout être considéré comme un outil au service de la collectivité, avec un objectif de projet d'aménagement du territoire, et non comme un instrument de satisfaction d'un intérêt personnel.

Le caractère constructible d'un terrain n'est donc jamais un droit acquis dans la mesure où la loi rend aléatoire le maintien d'une constructibilité précédemment accordée.

Par ailleurs, le déclassement d'un terrain n'ouvre droit à aucune contrepartie financière comme le précise l'article L105-1 du code de l'urbanisme.

### 1.3.2.13. La rétention foncière

Les outils de planification associés aux outils juridiques offrent la possibilité aux collectivités de constituer des réserves foncières afin d'anticiper la maîtrise foncière publique le plus en amont possible des opérations d'aménagement envisagées.

Ces réserves foncières permettent d'éviter la rétention des sols, la spéculation foncière et d'avoir une pleine maîtrise des projets.

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long terme des espaces disponibles en fonction, entre autres, de la « *dureté des négociations foncières et du comportement des propriétaires privés* ».

La municipalité de Culoz est consciente des difficultés auxquelles elle doit se confronter dans ce domaine en reconnaissant que « *la mobilisation des terrains libres et des friches urbaines, qui appartiennent essentiellement à des propriétaires privés, ne se fera pas sans action volontariste de la collectivité* ».

Elle indique, par ailleurs, que « *seule une action volontariste de la commune sur les sites de densification et de renouvellement urbain permettra d'atteindre les objectifs de logements* ».

Or, le projet de révision du PLU n'aborde pas de façon précise les moyens dont se dote la collectivité pour lutter contre le phénomène, et évoque tout au plus la mise en œuvre « d'actions volontaristes ».

**Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à préciser les outils qu'il entend mettre en œuvre afin de lutter efficacement contre la rétention foncière.**

### 1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Dans ce qui suit, il convient de se reporter aux annexes 4 & 5 pour avoir connaissance, dans le détail, des observations et des réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

#### 1.3.3.1. Réponses aux observations du public

Thème « emplacements réservés »
---------------------------------

<b>Observation n°75 :</b> Claudine BILBAUT, Jacqueline JASSERME, Laurent BUFFET et Gilbert AGREBBE contestent le bien-fondé de l'ER n° 3 qui se situe sur des tènements privés. Ils indiquent que la création d'un chemin piéton jusqu'à la chapelle est techniquement irréalisable en raison de la déclivité du terrain et demandent la suppression de l'ER n°3
--

<b>Éléments de réponse du maître d'ouvrage</b>
--

<i>La pente du terrain est modérée et n'empêche nullement la réalisation d'un chemin piéton, lequel répond à un besoin des habitants. La valorisation du site a été demandée en atelier de concertation</i>
---

<b>Avis du commissaire enquêteur</b>
--------------------------------------

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
---

**Observation n°100 :** Jean-Marie MICHAUD estime qu'en l'absence de plan général de circulation, il est difficile d'apprécier la pertinence du choix des emplacements réservés dédiés au déplacement en mode doux. Il demande leur suppression tant qu'un plan général de circulation n'a pas été établi, chiffré et planifié

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que l'emplacement réservé est un outil dont la commune se dote afin d'avoir les moyens de mettre en œuvre les dispositions du PADD notamment donner une plus grande place aux modes doux piétons et cyclables. Précise que le développement des modes doux et la requalification des voies et places publiques ressortent clairement des trois ateliers participatifs avec les habitants, menés sur la thématique de l'armature viaire du bourg*

**Avis du commissaire enquêteur**

Les priorités d'aménagements inscrites au PADD concernent effectivement, pour une bonne part, la création de liaisons douces dans divers secteurs de la commune. Le commissaire enquêteur approuve la démarche visant à permettre tout aménagement futur en positionnant des emplacements réservés dont la vocation est de suspendre temporairement la constructibilité d'une emprise sur laquelle des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés

**Observation n°104 :** Robert SIBUET demande que les emplacements réservés dessinés en limites de parcelles soient délimités de façon équitable de part et d'autre des parcelles concernées

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique qu'un examen au cas par cas pourra être fait*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage

**Observation n°144 :** Jean-Marie MICHAUD indique que le projet de révision du PLU ne prévoit aucune réservation pour les ouvrages recommandés par le porter à connaissance du préfet de l'Ain établi suite aux éboulements rocheux du 8 mars 2017. Il demande que des emplacements réservés soient créés là où des merlons ont été recommandés par le BRGM et validés dans le porter à connaissance du Préfet

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*La création d'emplacements réservés n'a pas été demandée par l'État sur les parcelles concernées qui sont effectivement principalement privées. Indique que ce dernier sera interrogé dans le cadre de la réunion d'examen des résultats de l'enquête publique prévue avec les PPA*

**Avis du commissaire enquêteur**

L'intérêt de créer un emplacement réservé est de planifier et préserver la localisation d'un équipement, tout en annonçant le projet correspondant. Dans le cas présent, s'agissant d'affirmer une nécessité liée à des questions de sécurité avérées, le commissaire enquêteur recommande effectivement la mise en place d'emplacements réservés sur les parcelles concernées

**Thème « Information/Concertation/Communication »**

**Observation n°7 :** Thierry de la Fléchère, propriétaire avec son frère du château de Montvéran, souhaite pouvoir développer une activité d'accueil de public afin de pourvoir aux charges inhérentes au maintien en condition du château. Ce projet nécessite l'édification d'une construction nouvelle dans l'enceinte du château. Il demande comment pouvoir adapter le

zonage et/ou le règlement du PLU afin de pouvoir réaliser le projet, sachant que le château fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que seule la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pourrait répondre à l'attente du pétitionnaire, et qu'une procédure spécifiquement dédiée pourra être menée*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur estime que la présence du château de Montvéran est un atout pour la commune de Culoz. La valorisation de ce monument historique est de nature à générer une activité bénéfique pour ses propriétaires et la collectivité.

Il confirme qu'une procédure de modification du PLU, conformément aux termes de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, peut effectivement être engagée en vue de la création d'un STECAL, sans préjuger de la position que pourrait adopter l'Architecte des Bâtiments de France en la matière

**Plusieurs pétitionnaires** regrettent le manque d'information et de concertation sur le projet de révision du PLU. Ils estiment que des réunions thématiques auraient pu être organisées au moins avec les habitants riverains des secteurs concernés par les OAP

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que les sites de développements urbains ont été discutés au cours du 3<sup>ème</sup> atelier de concertation le 11 septembre 2019*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a constaté que la concertation préalable à l'élaboration du projet de révision du PLU, ainsi que l'information et la publicité relatives à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique, ont été réalisées dans les conditions prévues par la réglementation

**Certains propriétaires** de parcelles concernés par des changements de zonage estiment qu'ils auraient dû être informés au préalable des modifications envisagées

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Toute personne a eu la possibilité d'être informée sur le projet de révision du PLU avant qu'il ne soit arrêté : participation aux ateliers et réunions publiques, accès en ligne aux comptes-rendus de réunions et documents de travail (notamment les plans de zonage)*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a pu constater que toutes les dispositions ont été prises par le maître d'ouvrage afin de favoriser la participation du public aux différentes phases d'élaboration du projet de révision du PLU

**Thème « OAP Landaize »**

**De nombreux pétitionnaires** se sont mobilisés sur cette thématique et ont exprimés les observations suivantes :

Un hameau n'a pas vocation à être densifié de façon importante, d'autant plus que le développement prévu se fait en extension de son enveloppe urbaine

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Précise que, historiquement, Landaize n'est pas identifié comme un hameau, mais comme un village, et qu'à cet égard il peut être considéré comme une deuxième centralité. Indique que*



*l'extension de Landaize se justifie au regard des conditions posées par le SCoT pour le développement de polarités secondaires*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le DOO du SCoT (page 58) oppose, en termes de développement, les espaces de centralité et les hameaux. Le maître d'ouvrage, au travers du projet de révision du PLU, assimile en effet Landaize à un pôle de centralité secondaire, *au sein duquel peut être admis un développement « modéré »*.

Il n'y a pas de définition stricte de la centralité urbaine. Néanmoins, une centralité désigne communément une concentration d'activités ayant un pouvoir structurant sur un territoire plus large (habitats, commerces, équipements, services, desserte par les transports en commun). Ces principes étant ramenés à l'échelle de la commune de Culoz, il est malgré tout difficile de considérer que Landaize exerce la moindre fonctionnalité au sens urbanistique du terme. L'extension de Landaize telle que prévue au projet de révision du PLU (80 logements soit environ 160 à 180 habitants supplémentaires) dépasse largement, eu égard à la population actuelle du hameau, le niveau d'un développement « limité » ou « modéré ».

Au-delà du choix des mots (hameau, quartier, faubourg, village), le commissaire enquêteur estime que le développement de Landaize, pour rester compatible avec les dispositions du SCoT, doit rester « limité »

Le projet d'OAP se situe dans une zone inondable

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Les plans de prévention actuellement en vigueur ne remettent pas en cause la constructibilité sur le secteur. Les quelques problèmes soulevés relèvent d'une mauvaise gestion des eaux*

**Avis du commissaire enquêteur**

Les documents dont il est fait mention datent de 2004 et 2013. De l'avis même des services de l'État, ces derniers nécessitent d'être réactualisés. Par ailleurs, le site « Géorisques » identifie sur le secteur de Landaize un risque d'inondation « par crue à débordement lent de cours d'eau » qui se produit lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondation relativement longue qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines. Le risque de « remontée de nappe » est, quant à lui, clairement identifié en page 49 de l'état initial de l'environnement. Dans le contexte actuel de changement climatique il faut s'attendre dans les années à venir à une modification du régime des pluies : ces dernières pouvant devenir plus intenses et plus fréquentes avec les inondations qui les accompagnent.

Le commissaire enquêteur estime qu'un principe de précaution s'impose en la matière et qu'en l'absence d'études approfondies il convient d'éviter d'augmenter la vulnérabilité d'un site déjà impacté par des phénomènes d'inondations lentes

Les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale d'ores et déjà saturés sont largement sous dimensionnés pour absorber les flux supplémentaires consécutifs à la construction de 60 nouveaux logements

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que les réseaux unitaires à Landaize seront remplacés par un système séparatif. Le réseau unitaire va être utilisé pour les eaux pluviales tandis qu'un réseau d'eaux usées va être créé*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces éléments

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné de la ressource en eau du puits de Culoz

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*La réglementation en vigueur permet, sous certaines conditions, la réalisation du projet d'aménagement*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

L'état et le gabarit des voiries ne permettent pas une desserte satisfaisante du hameau compte tenu de l'augmentation de trafic routier consécutif à l'augmentation de population

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*Le projet d'aménagement prévoit une voie nouvelle dont le gabarit répondra aux besoins*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Le projet d'OAP a un impact négatif sur le milieu naturel, la biodiversité, la faune et la flore présentes sur les lieux

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*Le secteur de l'OAP ne couvre pas des espaces naturels à enjeu fonctionnel et/ou de conservation*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Le projet d'OAP met en danger la pérennité de l'entreprise de chaudronnerie présente sur les lieux

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*Rien n'empêche la poursuite de l'activité de l'entreprise*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le projet d'OAP n'interdit pas en effet la poursuite de l'activité de l'entreprise. Néanmoins, compte-tenu de la proximité des constructions nouvelles, le commissaire enquêteur peut craindre de possibles problèmes de voisinage

En l'absence de maîtrise foncière, la mise en œuvre de l'OAP sera empêchée en raison de la rétention foncière dont feront preuve la plupart des propriétaires

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*L'OAP n'est pas définie en fonction des propriétaires. Elle se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le projet d'OAP génère une forte opposition de la part des habitants de Landaize, et le phénomène de rétention foncière est réel sur ce secteur. Le projet de révision du PLU n'aborde pas de façon précise les moyens dont se dote la collectivité pour lutter contre la rétention foncière et évoque seulement la mise en œuvre « d'actions volontaristes »

Aucun chiffrage des travaux nécessaires à la réalisation du projet n'a été établi

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**  
*Aucune obligation n'impose un chiffrage des travaux des projets futurs au stade du PLU. Le chiffrage des travaux n'intervient qu'en phase « opérationnelle »*

**Avis du commissaire enquêteur**  
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Il précise qu'un chiffrage à ce niveau de la procédure n'aurait pas de sens compte-tenu de

l'imprécision du cahier des charges à ce stade, de la versatilité des délais et des coûts d'aménagement et de construction

#### Thème « OAP Rue des Écoles »

**Un pétitionnaire** souligne les problèmes de stationnement et de circulation à proximité de l'école, consécutifs à la création de nouveaux logements et à l'augmentation du trafic dans le secteur

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*La nouvelle OAP n'impacte ni la situation actuelle en matière de stationnement aux abords de l'école, ni l'évolution du trafic dans le secteur*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

#### Thème « Procédure/Projet/Dossier »

#### Plusieurs pétitionnaires :

S'étonnent du projet actuel de révision du PLU de Culoz alors que le regroupement avec la commune de Béon est imminent

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*La révision du PLU a été engagée en 2017 et répond à des obligations de mise en compatibilité avec le SCoT ainsi que de prise en compte d'exigences règlementaires et environnementales*

**Avis du commissaire enquêteur**

La révision du PLU de Culoz répond effectivement à une obligation légale. Par ailleurs, conformément aux termes de l'article L153-4 du code de l'urbanisme, « *en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables* »

Indiquent que le dossier soumis à l'enquête publique est très dense, trop technique, et difficilement assimilable par le public

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Le contenu du PLU répond à des obligations légales. Des documents de synthèse permettent d'appréhender les principales dispositions*

**Avis du commissaire enquêteur**

La composition du dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux dispositions des articles L123-12 et R123-8 du code de l'environnement. Ceci étant, le commissaire enquêteur souligne la qualité d'un dossier particulièrement bien structuré, ce qui en facilite l'exploitation

Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Les objectifs sont basés sur ceux du SCoT qui prévoit un taux de croissance annuel moyen de 1,2% pour la période 2016-2036. Par ailleurs, le SCoT prévoit de réorienter le développement démographique de manière à renforcer Belley et Culoz. La ville de Culoz*

*présente l'intérêt de disposer d'emplois, d'équipements et de services de proximité pour les habitants*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le PADD du PLU reprend effectivement les orientations du SCoT qui se traduisent en nombre de logements à créer. Les 350 logements devant être réalisés en 10 ans permettant de rattraper un retard cumulé depuis l'adoption du SCoT

Dénoncent la non prise en compte dans le projet de révision du PLU du porter à connaissance du préfet de l'Ain sur l'aléa « chutes de blocs et effondrements rocheux » établi suite aux éboulements du 8 mars 2017

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*La note de principe relative à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme concernant l'aléa « chute de blocs » s'applique à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle est annexée avec la carte des aléas au rapport de présentation du PLU. Le document d'urbanisme ne prévoit pas d'extension urbaine sur les sites inscrits en aléas fort et moyen. Même si les zonages U et 2AU sont impactés par les zones d'aléas moyen et fort, l'application de l'article R111-2 interdira les constructions en cohérence avec ce qui est préconisé dans la note annexée au zonage des aléas*

**Avis du commissaire enquêteur**

Les préconisations issues du rapport final du BRGM seront en tout état de cause bien prises en compte lors de toute demande d'autorisation en droit du sol comme le demande le Préfet de l'Ain dans son courrier adressé au maire de Culoz le 6 février 2020

Néanmoins, la révision du PPRN s'impose à court terme avec une actualisation de la carte d'aléa de 2019

Estiment que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune, pourraient être urbanisés

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Seuls les secteurs de Landaize et du Péage offrent des possibilités d'extension. Les autres quartiers du bourg ne peuvent pas être étendus en raison des protections liées aux risques, à l'environnement et au patrimoine*

**Avis du commissaire enquêteur**

Dans le cadre de l'étude, la municipalité a été amené à faire des choix. Certains d'entre eux pourraient être réinterrogés (secteur du chemin de l'Isle par exemple)

Précisent que l'un des secteurs de La Craz identifié au titre de l'étude de densification et situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie au SCoT (voir plans n°9bis et 9ter du procès-verbal de synthèse), est pourtant reclassé en zone N au projet de révision du PLU

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Le classement de ce site peut être reconsidéré si la zone AOP n'est pas trop impactée*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le site devrait en effet faire l'objet d'un reclassement, nonobstant les contraintes liées au périmètre AOP. Ce dernier ne correspond plus au périmètre d'exploitation existant ou potentiel puisqu'il comprend des espaces urbanisés.

Le commissaire enquêteur estime qu'une étude plus approfondie pourrait permettre d'identifier un périmètre AOP en cohérence avec l'activité existante et les perspectives réelles et/ou souhaitées d'évolution de la filière viticole sur la commune



Rappellent que la zone située sur le coteau de Landaize qui n'est pas sujette aux inondations a été déclassée alors qu'elle aurait pu avantageusement être utilisée pour la création de nouveaux logements

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Un enjeu de maintien d'un corridor écologique a été identifié sur le secteur, ainsi que de maintenir une coupure paysagère entre Landaize et le reste du bourg*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

S'interrogent sur le fait que les élus fassent des projets d'aménagement sur des tenements dont ils n'ont pas la maîtrise et que les propriétaires ne souhaitent pas vendre

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Le PLU n'est pas réalisé en fonction des intentions des propriétaires*

**Avis du commissaire enquêteur**

La rétention foncière représente un réel obstacle pour le maître d'ouvrage qui devra, le cas échéant, démontrer l'utilité publique de son projet pour le réaliser

S'interrogent sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU, ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*L'élaboration du projet de révision du PLU n'a pas été guidée par les souhaits particuliers des propriétaires fonciers mais par la recherche de l'intérêt général*

**Avis du commissaire enquêteur**

Les pétitionnaires semblent vouloir évoquer l'existence d'un conflit d'intérêts. En tout état de cause, il n'appartient pas au commissaire enquêteur d'en juger

**Thème « Zonage : Demandes particulières »**

Se reporter à l'annexe 5 pour le détail des réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

**Observation n°1 : Christelle MARCHAND et Jérôme LEROY** sont propriétaires de deux parcelles cadastrées E939 (1400 M2) et E940 (966 M2) actuellement constructibles (Uba) et viabilisées. Ils indiquent que ces parcelles font parties du lotissement de Chantemerle et sont classées en zone naturelle au projet de révision du PLU au motif de mise en place d'un corridor écologique. Ils souhaitent développer sur ces parcelles un projet de gîtes destinés à un accueil touristique (structures démontables pouvant accueillir une quinzaine de personnes) pour contribuer à la promotion de Culoz et du Colombier. Ils demandent que ces parcelles soient maintenues en zone UC1 comme le reste du lotissement

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Répond favorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis favorable

**Observation n°6 : Dominique SCALMANA** indique que les parcelles AR116 et AR117, dont sa mère est propriétaire, classées actuellement en zone UBa sont prévues d'être déclassées en zone A au projet de révision du PLU. Il précise que la municipalité qui recherche des zones constructibles doit également faire face à un phénomène de rétention foncière important sur la commune. En conséquence, suite au courrier adressé au maire de

Culoz en date du 20 septembre 2019, demande que les deux parcelles précitées, ainsi que les parcelles AR107, 564 et 565, représentant une superficie totale d'environ 4000 m<sup>2</sup>, soient intégrées au périmètre UC2 attenant

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Répond favorablement à la demande pour une partie des parcelles AR 116 et 117 sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

Approuve l'intégration partielle de ces deux parcelles à la zone UC2 tel que proposé par le maître d'ouvrage

**Observation n°8 : Marie-Lorraine LAURENCE** est propriétaire des parcelles E530, 532, 533, 821, 822, 976 actuellement classées en zone Uba ainsi que des parcelles E977 et 980 en zone 1AU au PLU en vigueur. Elle constate que le projet arrêté de révision du PLU prévoit un classement en zone N pour l'ensemble de ces parcelles en raison de l'instauration d'un corridor écologique. Madame LAURENCE conteste la pertinence de ce corridor dans la mesure où l'ensemble des parcelles est clos de murs et de clôtures anciens, sans qu'aucun passage d'animaux n'ai jamais pu être constaté. Souhaitant mener à bien un projet de construction sur ces tènements, elle réitère la demande formulée dans un courrier adressé au maire de Culoz en date du 16 septembre 2021 visant à intégrer l'ensemble de ces parcelles à la zone UC1 attenante

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Les tènements sont effectivement rattachés au quartier de Chantemerle. Propose le classement en zone UC, sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture pour ce qui concerne les parcelles 533 et 980 situées en zone AOP*

**Avis du commissaire enquêteur**

Approuve la position adoptée par le maître d'ouvrage

**Observation n°9 : Agnès BERTON** est propriétaire de parcelles aujourd'hui classées en 2AU. Cadastrees AH 54, 55, 58 pour une superficie totale de 5149 m<sup>2</sup> ces parcelles sont déclassées en zone agricole au projet de révision du PLU, la parcelle AH 54 faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Ayant un projet de 4 maisons sur l'emprise, qui se trouve dès lors compromis, elle demande que les parcelles soient intégrées à la zone Ucl attenante

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Précise que ces parcelles sont boisées et en extension urbains. Répond négativement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

La position du maître d'ouvrage est justifiée dans la mesure où il n'a pas retenu le secteur du chemin de l'Isle pour une extension urbaine.

**Observation n°12 : Marcel FOREZY** est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles F159, 172, 231, 232, 236, 238, 239, 240, 269, 273, 274, et 281. Ces parcelles classées en zone 1AU au plan actuel sont prévues d'être reclassées en zone agricole au projet de révision du PLU.

Il a fait une donation-partage à son fils au prix du terrain à bâtir (30 à 35 € le m<sup>2</sup>) et s'est acquis des droits de succession en conséquence. Il indique que le changement de zonage de ces parcelles génère un préjudice financier inacceptable.

Il précise que l'OAP n°1 se situe en zone inondable et que ses parcelles ne font pas l'objet de problèmes de cette nature.

Il demande le classement de ses parcelles en zone 1AUc

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Le secteur est situé au niveau d'une coupure verte à fort enjeu paysager. De plus, un corridor écologique y a été identifié. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le hameau de Landaize est bien distinct du bourg, étant séparé de ce dernier par un coteau boisé et une frange encore large d'espaces agricoles.

Le commissaire enquêteur prend acte de la position du maître d'ouvrage. Il tient à préciser que le caractère constructible d'un terrain n'est jamais un droit acquis dans la mesure où la loi rend aléatoire le maintien d'une constructibilité précédemment accordée. Par ailleurs, le déclassement d'un terrain n'ouvre droit à aucune contrepartie financière comme le précise l'article L105-1 du code de l'urbanisme

**Observation n°15 : Hervé DRAPIER** est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles AD 228, 428 et 501 pour une superficie totale de 1984 m<sup>2</sup> sur lesquelles il a un projet de construction d'une maison d'habitation pour lui-même. Ces parcelles sont intégrées au périmètre de l'OAP n°1 de Landaize et de l'emplacement réservé ER 27. Il demande la modification du périmètre de l'OAP afin de pouvoir réaliser son projet

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Le tènement se rattache à un espace destiné à être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une OAP. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

La position du maître d'ouvrage est justifiée dans la mesure où il a retenu le secteur de Landaize pour la mise en œuvre d'une OAP

**Observation n°16 : Patrice ABRY** est propriétaire des parcelles E 709, 711, 713, 714, 908, 909, 910, 911, 918, 919, 929, 930 qui forment un ensemble à cheval sur deux zones classées N et UC1 au projet de PLU. Il demande que l'ensemble du périmètre formé par ces parcelles soit classé en zone UC1 dans un souci de cohérence et d'adaptation en vue de réalisations futures

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Le tènement est en extension urbaine et situé en zone d'aléa chute de blocs. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°17 : Cécile DURUPT** est propriétaire de la parcelle cadastrée 494 en zone Uba au PLU actuel. Le projet de révision prévoit un déclassement en zone N. Elle s'interroge sur les raisons de ce déclassement et demande l'intégration de cette parcelle au périmètre UC2 attenant

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*La parcelle est en effet à l'enveloppe urbaine dans l'étude de densification. Répond favorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°18 : Claude et Simone FOREZY** sont propriétaires au hameau de Landaize des parcelles F247, 243, 244, 245, 248, classées en 1AU au PLU actuellement en vigueur. Lors d'une succession en 2010, Ces parcelles ont été estimées pour un montant de 120 000 €. Ils ne comprennent pas le déclassement en zone N au projet de révision qui dévalue leur

patrimoine alors que la commune recherche des terrains à bâtir. Ils demandent que ces parcelles soient classées en zone 1AUc

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Le secteur est situé au niveau d'une coupure verte à fort enjeu paysager. De plus, un corridor écologique y a été identifié. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le hameau de Landaize est bien distinct du bourg, étant séparé de ce dernier par un coteau boisé et une frange encore large d'espaces agricoles.

Le commissaire enquêteur prend acte de la position du maître d'ouvrage. Il tient à préciser que le caractère constructible d'un terrain n'est jamais un droit acquis dans la mesure où la loi rend aléatoire le maintien d'une constructibilité précédemment accordée. Par ailleurs, le déclassement d'un terrain n'ouvre droit à aucune contrepartie financière comme le précise l'article L105-1 du code de l'urbanisme

**Observation n°47 : Yves et Sylvianne BELLON** sont propriétaires des parcelles 500, 575, 576 déclassées en zone A au projet de révision du PLU et 503 maintenue en zone UC2. Ils indiquent ne pas avoir été prévenus du déclassement de leurs parcelles, et n'avoir jamais eu d'explications sur le choix des élus. Ils précisent que l'exploitation viticole n'est pas compatible avec la présence d'habitat en raison des traitements appliqués et soulignent la perte de valeur de leur patrimoine. Ils demandent que leurs parcelles soient réintégrées à la zone UC2 attenante

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Répond favorablement à la demande pour les parcelles 500 et 576, ainsi que pour une partie de la parcelle 575, sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

Approuve l'intégration partielle des parcelles à la zone UC tel que proposé par le maître d'ouvrage

**Observation n°57 & 120 : Marc GUILLAND et Loïc MONTERO** indiquent que les parcelles AN 226 et 228 sont classées en zone N au projet de révision du PLU. Il demande que la partie basse (ancienne carrière) de ces tènements soit reclassée en zone d'activité touristique en vue de la réalisation d'une aire de camping-car

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Il est répondu négativement à la demande en raison de la situation du tènement en zone d'aléa chute de bloc*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

**Observation n°58 : Robert et Noëlle VILLARD** sont propriétaires des parcelles situées rue du Colombier (sous Bel-Air) n°51, 514 et 515. Ces parcelles actuellement classées en zone Uba sont prévues d'être en zone A au projet de révision du PLU. Ils indiquent que ces parcelles n'ont plus vocation à être plantées en vigne et dénoncent la perte de valeur de leur patrimoine. Ils demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone UC2 attenante

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Répond favorablement à la demande pour les trois parcelles, sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

Approuve l'intégration des parcelles à la zone UC tel que proposé par le maître d'ouvrage



**Observation n°59 : Morgan CROZET** est propriétaire des parcelles 679, 681 et 394 chemin de l'Isle. Indique que la parcelle voisine n° 52 fait l'objet d'une division parcellaire et qu'en conséquence la partie basse de cette dernière, ainsi que les parcelles 421 et 427 attenantes se trouvent enclavées. Ne comprend pas qu'elles fassent l'objet d'une modification de zonage en UC1 et demande que ces parcelles soient classées en zone N

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Ces parcelles se rattachent à l'espace urbanisé du chemin de l'Isle. Elles seront maintenues en zone UC*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

**Observation n°61 : Robert SIBUET** ne comprend pas le classement en zone N de ses parcelles cadastrées AO 122 et 123. Demande que ces dernières soient intégrées à la zone UB ou UC1 attenante

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Ces parcelles sont au sein des espaces urbanisés du bourg. Il est répondu favorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°62 : Gaël et Patricia BURGY** sont propriétaires de la parcelle cadastrée AO 124 en zone N au projet de révision du PLU. Ne comprennent pas les raisons de ce classement qui de fait crée une dent creuse dans un secteur déjà bâti. Demandent l'intégration de leur parcelle en zone UB ou UC1 attenante

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Cette parcelle est située au sein des espaces urbanisés du bourg. Il est répondu favorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°67 : Laurence LAMONTAGNE et Marthe SALVATORE** sont propriétaires de la parcelle E 534 en Pontenay. Cette parcelle actuellement située en zone 1 AU, est prévue d'être classée en zone N au projet de révision du PLU. Contestent ce changement, et demandent le classement de leur parcelle en zone UC1

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*La parcelle est en extension urbaine et se situe en zone AOP. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°72 : Patrick CLAISSE** est propriétaire de la parcelle n°14 située vers le stade et prévoit le rachat des parcelles 15 et 16 attenantes. Demande le classement de ces parcelles en zone UA1 ou UC1

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Indique que ces parcelles appartiennent à un ensemble remarquable identifié dans le diagnostic et qui doit faire l'objet d'une préservation inscrite au PADD. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

**Observation n°93 : Marc GUILLAND** propose de requalifier les parcelles sur le secteur "cités" cadastrées AO 122, 123, 124, 125, 136, 137, en zone UC1

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Ces parcelles sont au sein des espaces urbanisés du bourg. Il est répondu favorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°94 : Marc GUILLAND** propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 520, 521, 522 et 523 en zone UC1

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Ces parcelles présentent un caractère naturel et sont identifiées en zone d'intérêt scientifique pour motif écologique. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°95 : Marc Guillard** propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 927, 939, et 940 en zone UC1

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Il est répondu favorablement à la demande pour les parcelles 939 et 940*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position affichée par le maître d'ouvrage

**Observation n°96 & 97 : Jean-Marie MICHAUD** dénonce le déclassement de ses parcelles situées au secteur de "La Craz" au motif de leur appartenance à la zone d'Appellation d'Origine Protégée (voir plan n°9). Il indique que le document définissant le périmètre d'AOP n'est pas intégré au dossier d'enquête. Il indique que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont par ailleurs en zone constructible, que certaines parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont en zone N alors qu'elles devraient être classées en zone A et que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP et classée en zone A ne font pas l'objet d'une exploitation viticole. Il demande que ses parcelles situées au secteur de "La Craz" soient maintenues en zone constructible, d'autant plus qu'elles sont répertoriées au titre de l'étude de densification, et qu'elles n'ont pas vocation à être replantées en vigne en raison des risques sanitaires que cela ferait subir aux habitations déjà construites

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Répond favorablement à la demande pour les parcelles indiquées sur le schéma en page 18 du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position adoptée par le maître d'ouvrage.

Il précise que l'INAO a publié les données parcellaires des AOC viticoles le 19 mars 2018. Cette publication fait suite à un important travail de vectorisation des données. Elles sont consultables sur le géoportail opéré par l'IGN ([www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)) ainsi que sur [www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr). La mise en ligne de ces données par l'INAO a pour objectif de répondre aux besoins de ses partenaires, mais aussi de permettre aux viticulteurs et aux citoyens d'accéder aux tracés des délimitations en AOC.

Les cartes présentant les secteurs d'AOP viticole sur la commune de Culoz figurent dans le dossier d'enquête publique (diagnostic territorial) et sont extraites de ces données officielles.

Le commissaire enquêteur s'interroge néanmoins sur la pertinence de maintenir en l'état le périmètre d'AOP viticole. Compte tenu des enjeux liés au développement futur de la commune de Culoz, et des contraintes diverses qui pèsent sur ce dernier, une étude plus approfondie pourrait permettre d'identifier un périmètre AOP en cohérence avec l'activité existante et les perspectives réelles et/ou souhaitées d'évolution de la filière viticole sur la commune

**Observation n°119 : Yves et Sylvianne BELLON** demandent le maintien en zone constructible des parcelles situées sur le secteur de La Craz cadastrées AR 51, 53 à 58, 60 à 64, 500, 514, 515, 524, 525, 527, 575 et 576

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Répond favorablement à la demande pour les parcelles indiquées sur le schéma en page 18 du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la position adoptée par le maître d'ouvrage.

**Observation n°130 : Sylvianne GUILLERMET** est propriétaire de la parcelle cadastrée E 575 en Pontenay. Actuellement située en zone 1AU au PLU actuel, cette parcelle est déclassée en zone N au projet de révision. Elle demande que la moitié "Est" de sa parcelle soit intégrée à la zone UC1 attenante

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Émet un avis favorable à la demande sous réserve de l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture*

**Avis du commissaire enquêteur**

*La parcelle concernée est en extension urbaine et se situe en zone AOP. Le commissaire enquêteur de juge pas opportun de donner une suite favorable à la demande*

**Observation n°139 : Agnès RUFFIN** constate le déclassement des parcelles AD 229 et 238 de zone 1AU en zone agricole au projet de révision. Elle demande le maintien en zone 1AU de ces deux parcelles.

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Répond défavorablement à la demande car les parcelles concernées sont proches de l'infrastructure départementale et de la future voie de desserte de la zone dédiée à l'OAP n°1*

**Avis du commissaire enquêteur**

La position du maître d'ouvrage est justifiée dans la mesure où il a retenu le secteur de Landaize pour la mise en œuvre d'une OAP

**Observation n°140 : Aude Céline RUFFIN** est propriétaire des parcelles cadastrées F 248, 270 et 271 classées en zone Uba au PLU en vigueur. Ces Parcelles sont en zone A au projet de révision du PLU. Elle demande que ces parcelles soient reclassées en zone 1AUc

***Éléments de réponse du maître d'ouvrage***

*Le secteur est situé au niveau d'une coupure verte à fort enjeu paysager. De plus, un corridor écologique y a été identifié. Répond défavorablement à la demande*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le hameau de Landaize est bien distinct du bourg, étant séparé de ce dernier par un coteau boisé et une frange encore large d'espaces agricoles.

Le commissaire enquêteur prend acte de la position du maître d'ouvrage.

### 1.3.3.2. Les réponses aux questions du commissaire enquêteur

**Libellé de la demande**

Le rapport entre l'évolution démographique prévue (392 habitants entre 2020 et 2030) et le nombre de logements supplémentaires envisagés sur la même période (350) présuppose une taille des ménages de 1,12. Or le diagnostic évalue la taille des ménages à 2,2. Comment justifier cet écart ? Les prévisions en logements doivent-elles être réévaluées ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Le SCoT prévoit en effet une augmentation de population de l'ordre de 400 habitants sur 10 ans. En prenant en compte une diminution de la taille des ménages et avec une hypothèse de 2 personnes par logement en 2030 au lieu de 2,2 en 2018, la compensation du desserrement des ménages cumulée avec l'accueil de 400 nouveaux habitants justifie la création de 350 logements supplémentaires*

**Avis du commissaire enquêteur**

Même si l'indicateur de la taille des ménages a fortement baissé depuis la fin des années 60 (de 3,1 à 2,19 en 2019), la baisse semble moins rapide depuis une dizaine d'années. Pour autant, il est difficile de prévoir l'évolution du phénomène tant les paramètres à prendre en compte sont nombreux. Au total, la stabilisation de la taille des ménages qui ne semble en effet pas encore en vue, entraîne inévitablement un besoin en logements supplémentaires. Le commissaire enquêteur prend acte de l'hypothèse retenue de 2 habitants par logement en 2030

**Libellé de la demande**

Dans son courrier adressé le 6 février 2020, le Préfet de l'Ain invite le maire de Culoz à prendre en compte les nouvelles informations sur l'aléa « chutes de blocs et effondrements rocheux » dans le cadre de ses décisions d'urbanisme. Il précise néanmoins que les données transmises ne concernent pas l'aléa inondation et qu'il peut être nécessaire de prendre en compte des précautions correspondant aux cours d'eau, aux fossés, ou aux remontés de nappe selon le contexte communal et la connaissance locale de phénomènes particuliers. Ce principe de précaution a-t-il été appliqué dans le cadre de la révision du PLU ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique la bonne prise en compte dans le projet de révision du PLU des risques connus au travers des documents officiels existants. Indique également que les cas d'inondations rapportés à la commune relèvent de problèmes localisés dont les origines sont liées à des erreurs/défaillances humaines, notamment à Landaize. Précise que les études nécessaires à la gestion des eaux et des ruissellements seraient réalisées dans le cadre de la phase opérationnelle de réalisation des projets*

**Avis du commissaire enquêteur**

En l'absence d'études préalables approfondies, il semble présomptueux d'attribuer des phénomènes d'inondations à telles ou telles causes. En particulier le secteur de Landaize est impacté de façon récurrente par ce qui pourrait s'assimiler à des « inondation lentes ». La probabilité de fortes précipitations étant aujourd'hui de plus en plus élevée en raison des effets dus au réchauffement climatique, le commissaire enquêteur estime que le principe de précaution devrait prévaloir dans le domaine

**Libellé de la demande**

L'INAO mentionne dans son avis la non prise en compte des Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (AOC, AOP, IGP, IG). L'utilisation imprécise de ces sigles peut générer certaines confusions (par exemple, le syndicat des vins du Bugey, ainsi que la Chambre d'Agriculture de l'Ain évoquent l'AOC « Bugey/Roussette du Bugey » alors que



l'INAO mentionne les AOP « Bugey et Roussette du Bugey. La chambre d'agriculture de l'Ain dans son avis évoque le périmètre « INAO »). Une clarification des sigles employés, ainsi que des cartes spécifiques précisant les périmètres et surfaces de chacune de ces appellations ne sont-elles pas requises pour une meilleure compréhension des enjeux liés à chacune des activités correspondantes, et des choix effectués en matière de zonage ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Voir la réponse complète et détaillée du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend bonne note des éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage. Il approuve l'initiative d'une investigation complémentaire afin de mieux caractériser les gisements fonciers, notamment s'ils sont bâtis ou non bâtis

**Libellé de la demande**

La chambre d'agriculture de l'Ain ainsi que le syndicat des vins du Bugey militent pour l'inscription systématique des parcelles (plantées ou non) situées en zone d'appellation viticole, en zone agricole. Comment le maître d'ouvrage se positionne-t-il par rapport à cette demande ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Le classement en zone N n'empêche pas la plantation de vignes sur les parcelles classées en AOC/AOP viticole*

**Avis du commissaire enquêteur**

Dans son avis déposé sur le registre électronique le 15 novembre 2022, le syndicat des vins du Bugey semble solliciter la réintégration de l'ensemble des parcelles situées en zone d'appellation viticole en zone A (y compris les parcelles classées en zone U au projet de révision du PLU). La position du syndicat qui indique pouvoir, au cas par cas, « assouplir sa position » demande à être précisée

**Libellé de la demande**

Le périmètre d'appellation viticole n'est pas clairement défini (carte peu précise). Par ailleurs, il ne correspond plus au périmètre d'exploitation viticole existant ou potentiel puisqu'il comprend des espaces urbanisés. Ne serait-il pas nécessaire de redéfinir un périmètre cohérent qui tienne compte de l'activité existante et des perspectives réelles de développement de l'activité viticole sur le territoire ? Cette démarche ne serait-elle pas requise pour l'ensemble des périmètres d'appellation ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que la carte page 23 du diagnostic territorial montre clairement la délimitation du périmètre d'appellation viticole, et que la définition de ce périmètre ne relève pas de la compétence de la commune*

**Avis du commissaire enquêteur**

Une consultation spécifique pourrait être mise en place avec l'INAO, la chambre d'agriculture et le syndicat des vins du Bugey sur cette thématique

**Libellé de la demande**

La question de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT est primordiale. Comment interpréter l'absence d'avis de la Communauté de Communes « Bugey-Sud », compétente en la matière, au titre de Personne Publique Associée ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*L'avis de la CCBS n'a pas été reçu, et n'a, de ce fait, pas été intégré au dossier d'enquête publique*

**Avis du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans un délai de trois mois, l'avis est réputé favorable.

**Libellé de la demande**

L'étude de densification montre des parcelles au sein d'espaces bâtis non identifiées sur la carte « capacités de densification et de mutation » (hameau de Chatel par exemple). Par ailleurs, l'identification des terrains « libres et renouvellement urbain » ou « bâtis densifiables » n'est pas clairement définie (secteur de La Craz – Plan 9bis, par exemple). Quelle logique a permis distinguer chacun de ces secteurs ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*L'expérience montre que le nombre de logements créés par « division parcellaire » est faible car il s'agit de fonciers privés sur lesquels la commune ne dispose pas de leviers. Par ailleurs, même si des terrains bâtis potentiellement densifiables existent en nombre sur le secteur de la Craz, ces derniers sont situés sur des pentes rendant difficile toute possibilité d'urbanisation*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend bonne note des réponses apportées par le maître d'ouvrage

**Libellé de la demande**

Il semble qu'un permis d'aménager ait été accordé dans le quartier Martini, sur une partie de l'emprise destinée à la mise en œuvre de l'OAP n°6. Si tel est le cas :

- Compte-tenu de l'imminence de l'arrêt du projet de révision du PLUI de Culoz à la date de délivrance de ce permis d'aménager, pourquoi un sursis à statuer n'a-t-il pas été opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme ?
- L'aménagement autorisé est-il compatible avec les orientations du SCoT ?

Entraîne-t-il une remise en question de l'OAP, telle qu'elle est présentée dans le projet de révision du PLU ?

**Éléments de réponse du maître d'ouvrage**

*Indique que le permis d'aménager, accordé, s'intègre, sans la remettre en cause dans l'OAP prévue dans le cadre de la révision du PLU de la commune.*

**Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte des observations faites par le maître d'ouvrage. Il note cependant que la zone concernée par l'OAP n°6 est inscrite en AU1c au projet de plan de zonage, c'est-à-dire « zone à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par le règlement et les OAP ». En tout état de cause, les conditions d'attribution du permis d'aménager dans cette zone, qui semblent pour le moins « précipitées », ne relèvent pas de la présente enquête publique

## **2. Annexes**

### **2.1.Extrait de la délibération prescrivant la révision du PLU**

Département de l'Ain  
-----  
Canton d'HAUTEVILLE  
-----  
**Commune de Culoz**

Compte-rendu

Réunion du Conseil Municipal

31 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept et le trente et un mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ANDRE-MASSE, Maire.

**Présents** : Mesdames et Messieurs : Franck ANDRE-MASSE Maire, FELCI Claude, RAVIER Danielle, GUILLAND Marc, LONGE Anne-Laure, adjoints, BELLON Sylviane, MARCHAND Christelle, SCALMANA Dominique, BERTHIER Françoise, VILLARD Robert, IMPERATO Philippe, FABRIZIO Christian, GUILLERMET Sylviane, TRABALZA Joëlle, DI PAOLO Frédéric, BERNARD-FARAH Valérie, GRANET Robert, conseillers

**Absents excusés** : ABRY Marcel, (procuration à Monsieur Claude FELCI), LETHET Julie (procuration à Françoise BERTHIER), MONTEIRO Loïc (procuration à Valérie BERNARD-FARAH), GUILLERMET Martine (procuration à Robert GRANET), BÉRARDI Christophe, THIBOUD Yannick.

**Secrétaire de séance** : Robert GRANET

**ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :**

Monsieur Robert GRANET est désigné secrétaire de séance

**DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT :**

• **Décision du 12 avril 2017 :**

Le contrat conclu avec la Société ABELIUM COLLECTIVITES sise 44 Rue Grand Jardin – 35400 Saint-Malo pour la maintenance du logiciel DOMINO module MIKADO mis en place pour la facturation de l'espace Multi accueil du Colombier est reconduit.

Le montant annuel du contrat est 420.25 € HT.

Le contrat est reconduit pour la période du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017.

• **Décision du 03 mai 2017 :**

Un contrat de vente et de service est passé avec la société ACS pour la location d'une imprimante scanner de type KONICA MINOLTA C3351 à la bibliothèque pour une durée de 21 trimestres.

Le contrat se compose comme suit :

- Location du matériel par le biais de GRENKE pour un montant de 135 € HT par trimestre (soit 45€ HT par mois) :
- Contrat de service pour la maintenance qui s'élève à :
  - o 0,006 € HT par copie monochrome (soit 6 € HT le kilo page) ;
  - o 0,06 € HT par copie quadrichromie (soit 60 € HT le kilo page) ;

Le contrat est conclu pour une durée de 21 trimestres, payable à chaque début de période.

• **Décision du 03 mai 2017 :**



Un contrat de vente et de service est passé avec la société ACS pour la location d'une imprimante scanner de type KONICA MINOLTA C3351 à l'espace enfance pour une durée de 21 trimestres.

Le contrat se compose comme suit :

- Location du matériel par le biais de GRENKE pour un montant de 135 € HT par trimestre (soit 45€ HT par mois) ;
- Contrat de service pour la maintenance qui s'élève à :
  - o 0,006 € HT par copie monochrome (soit 6 € HT le kilo page) ;
  - o 0,06 € HT par copie quadrichromie (soit 60 € HT le kilo page) ;

Le contrat est conclu pour une durée de 21 trimestres, payable à chaque début de période.

• **Décision du 03 mai 2017 :**

Un contrat de maintenance et d'hébergement est signé avec la société MICROBIB SARL, ZA du Champs de Mars, 57270 RICHEMONT pour la maintenance et l'hébergement en ligne MICROBIB sous CMS JOOMLA paramétré en mode PORTAIL, n° de série 486, installé sur un serveur distant.

Le contrat prend effet le 28 avril 2017 pour une période de 12 mois.

La redevance annuelle s'élève à 332 € HT.

• **Décision du 05 avril 2017 :**

Modification par avenant du montant du marché passé avec la société EPTEAU pour l'étude diagnostic Assainissement due à des prestations non réalisées.

L'avenant négatif n° 4 s'élève donc à - 13 494.00 € HT.

Le nouveau montant du marché est de 71 953.00 € HT

**ADOPTION DU P.V. DE LA SEANCE PRECEDENTE EN DATE DU 12 AVRIL 2017**

Le procès-verbal de la séance du 12 avril 2017 est adopté à l'unanimité.

Ordre du Jour :

**1- PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET ENONCIATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Monsieur FELCI, adjoint chargé de l'urbanisme, présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son plan local d'urbanisme.

En effet, le PLU de Culoz a été approuvé en 2007. Il a été modifié à de nombreuses reprises mais les évolutions législatives de ces dernières années en matière d'urbanisme et l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey, nécessitent la révision générale du document d'urbanisme de la commune.

Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme souhaite que la commune dispose d'un nouveau document d'urbanisme qui tienne compte des législations actuelles.

**1.- Objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :**

Outre les objectifs des articles L. 101-1 à 101-3 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire (Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme) précise les objectifs poursuivis lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Bugey et en adéquation avec les réseaux,
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale,
- Encourager les modes de transports doux voire les transports en commun, entre les différents équipements publics de la commune et notamment entre le centre bourg et le quartier de la gare,
- Offrir des places de stationnement au sein de la ville, notamment vers la gare,

- Encourager la création de liaisons en lien avec la ViaRhona, et plus généralement les rives du Rhône,
- Requalifier le centre urbain et notamment la place Louis Mathieu, en diversifiant logements et commerces de proximité,
- Réaffirmer le développement économique des zones d'activités et prévoir leur extension,
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture,
- Maintenir et préserver les zones agricoles notamment les parcelles viticoles,
- Recenser et valoriser le patrimoine vernaculaire présent sur la commune,
- Protéger et préserver les zones de fonctionnement des cours d'eau ainsi que la ressource en eau potable,
- Valoriser le tourisme par le biais de la base de loisirs,
- Préserver et valoriser les zones à forts enjeux environnementaux (zones humides, Znieff, etc.) notamment celles à proximité du Rhône et du Marais de Lavours,
- Maintenir les haies et bosquets, arbres isolés,
- Protéger la population et les biens face aux risques présents sur le territoire,

Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme, après avoir énoncé les objectifs du futur PLU, précise que cette procédure fera l'objet d'une concertation avec la population, pendant toute la durée de la procédure.

## **2.- Objectifs en matière de concertation :**

Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme présente l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure, les habitants.

Ainsi, tout au long de cette procédure, et ce conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, seront prévus :

- L'affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure,
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations,
- La possibilité pour tout habitant d'écrire au Maire,
- La diffusion des comptes - rendus de travail sur le site internet de la mairie,
- La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal
- L'organisation de plusieurs réunions publiques ou thématiques pour échanger sur le projet.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire (Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme) en présentera le bilan au conseil municipal qui délibérera et arrêtera le projet de PLU.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

1. De prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme,
2. D'énoncer les objectifs poursuivis : tels que définis par Monsieur le Maire (Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme) dans son exposé,
3. De soumettre le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités évoquées précédemment,
4. D'associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme,

5. De consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande et l'autorité environnementale,
6. De réaliser l'évaluation environnementale en tant que de besoin et ce conformément à l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme,
7. De consulter :
  - ✓ *le centre régional de propriété forestière,*
  - ✓ *la chambre d'agriculture,*
  - ✓ *la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),*
  - ✓ *l'institut national de l'origine et de la qualité,*
  - ✓ *l'autorité environnementale,*
8. De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du plan local d'urbanisme,
9. De charger un bureau d'études spécialisé en environnement afin de conduire l'évaluation environnementale,
10. De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme,
11. De solliciter l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ainsi que le conseil départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre,
12. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Aux Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- Au Président de la Communauté de Communes Bugey Sud,
- À la Présidente du syndicat mixte en charge du SCoT.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

## **2- SUPPRESSION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LES PARCELLES AP 188 ET AP 475 :**

Le Maire informe l'assemblée qu'en 2013, la commune a acquis les parcelles AP476, AP 382, AP385 et AP478 appartenant aux conjoints BARBIER. Il précise que Madame BARBIER bénéficiait d'une servitude de passage sur les parcelles AP188 et AP475 afin de pouvoir accéder à son bien (parcelle AP 476) via la rue du Stade, seul accès possible.

Il précise que la commune, lors de cette opération d'acquisition, a bénéficié de cette même servitude de passage.

Il informe que les propriétaires des parcelles impactées, à savoir Madame MEZIERES et Monsieur GOSSIN, ont sollicité le Maire afin de connaître le positionnement de la commune sur une éventuelle suppression de la servitude qui grève leur bien (parcelles AP 188 ET AP 475).

## **2.2. Décision du Président du tribunal Administratif de Lyon**



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

25/05/2022

N° E22000069 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

**CODE :**

Vu enregistrée le 12/05/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de CULOZ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune, ainsi que l'élaboration du périmètre délimité des abords ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Henri CALDAIROU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune de CULOZ et à Monsieur Henri CALDAIROU.

Fait à Lyon, le 25/05/2022

Le Président,



Geneviève Verley-Cheyne

### **2.3. Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique**

Réf.	Objet	Date
ADG-PLU-2022-02	ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET SUR LA CREATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS	02/09/2022

## COMMUNE DE CULOZ

## Extrait du Registre des Arrêtés

## LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CULOZ

Pour le Plan Local d'Urbanisme,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19,

**VU** la délibération du 31 mai 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

**VU** les délibérations du 22 septembre 2020 et du 16 novembre 2021 relatant les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**VU** la délibération du 12 avril 2022 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

**VU** l'avis reçu de la Préfecture de l'Ain en date du 20 juillet 2022,

**VU** l'avis reçu de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 13 juin 2022,

**VU** l'avis reçu du Conseil Départemental de l'Ain en date du 18 juillet 2022,

**VU** l'avis reçu de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 13 juin 2022,

**VU** l'avis reçu de France Nature Environnement (FNE) en date du 12 juillet 2022,

**VU** l'avis reçu de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 juillet 2022,

**VU** l'avis reçu de l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) en date du 29 juin 2022,

**VU** l'avis reçu de la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) en date du 13 juin 2022,

**VU** l'avis reçu de la Chambre des Commerces et de l'Industrie (CCI) en date du 18 juillet 2022,

**VU** les avis reçus des communes voisines de Béon en date du 3 juin 2022 et de la commune de Ruffieux en date du 22 juin 2022,

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2022-ARA-AU-1160 en date du 9 août 2022,

**VU** le plan local d'urbanisme actuellement opposable sur la commune,

Pour le zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

Accusé de réception en préfecture

001-210101382-20220902-ADGPLU202202-AR

Date de télétransmission : 06/09/2022

Date de mise en ligne : 06/09/2022

Date de publication : 06/09/2022

Date de mise en ligne : 06/09/2022

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224-10,

**VU** la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

**VU** la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale décision n°2021-ARA-KKPP-2148) ne soumettant pas le projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales à évaluation environnementale en date du 12 mai 2021,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2022 validant le projet du futur zonage d'assainissement et des eaux pluviales,

Pour la création des périmètres délimités des abords,

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L 621-30, L 621-31, L 621-32 et R 621-92 et suivants,

**VU** la proposition schématique de l'Architecte des bâtiments de France de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine relative aux tracés des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Culoz,

**VU** la délibération du conseil municipal de Culoz en date du 9 septembre 2021 approuvant la modification des périmètres proposés par l'Architecte des bâtiments de France,

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33,

**VU** décision du TA n°E22000069/69 du 25 mai 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur Henri CALDAIROU en tant que commissaire enquêteur,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et de modification des périmètres délimités des abords sur le territoire de la commune de Culoz pour une durée de 30 jours du 17 octobre 2022 à 9 heures jusqu'au 18 novembre 2022 à 17 heures.

Il s'agit d'une enquête publique unique où le maître d'ouvrage est le même. Il s'agit de la commune de Culoz.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme et de la mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales ainsi que des périmètres délimités des abords auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire.

### **Article 2**

Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la commune siège de l'enquête. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr).

### **Article 3**

Le président du tribunal administratif a désigné M. Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

### **Article 4**

Le dossier d'enquête publique est constitué du projet de révision du plan local d'urbanisme (accompagné de son évaluation environnementale et du bilan de la concertation), du projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales (non soumis à évaluation environnementale) et du projet de nouveaux périmètres de délimitation des abords relatifs aux monuments historiques.

Le dossier est disponible pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 17 octobre 2022 au 16 novembre 2022 inclus.

Accusé de réception en préfecture  
Le dossier est disponible pendant  
Date de télétransmission : 05/09/2022



Un registre unique d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Culoz pendant 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 17 octobre 2022 au 18 novembre 2022 inclus.

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

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

#### **Article 5**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie à travers les permanences suivantes :

- 1ère permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h,
- 2ème permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h,
- 3ème permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h,
- 4ème permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h (clôture de l'enquête publique).

#### **Article 6**

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

#### **Article 7**

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

#### **Article 8**

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU, de zonage d'assainissement et des eaux pluviales ainsi que les périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal.

#### **Article 9**

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet, au commissaire-enquêteur.

#### **Article 10**

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

Fait à Culoz, le 2 septembre 2022

Le Maire,  
Franck ANDRE-MASSE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le maire certifie le caractère exécutoire de cet acte, le



Accusé de réception en préfecture  
001-210101382-20220902-ADGPLU202202-AR  
Date de télétransmission : 06/09/2022  
Date de réception préfecture : 06/09/2022

## **2.4.Procès-verbal de synthèse**

# DEPARTEMENT DE L'AIN

\*\*\*\*\*

## COMMUNE DE CULOZ

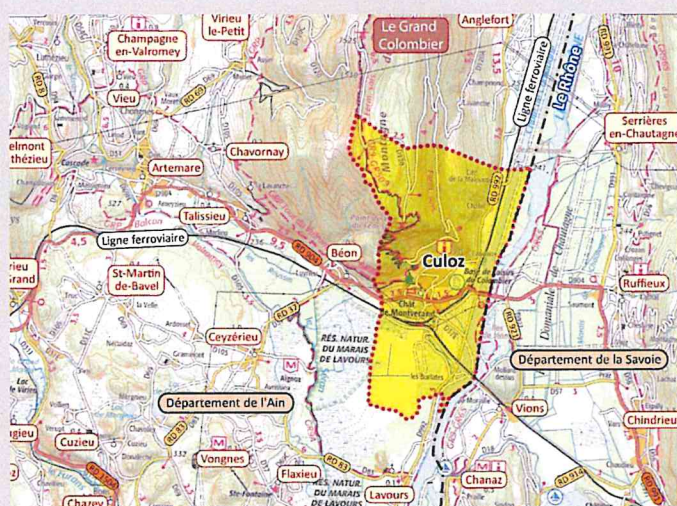
\*\*\*\*\*

### Projet de révision du PLU

Projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales

Projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

\*\*\*\*\*



**Enquête ouverte du 17 octobre au 18 novembre 2022 inclus**

**Références :**

- Décision T.A de Lyon n° E22000069 / 69 du 25 mai 2022
- Arrêté du maire de la commune de Culoz ADG-PLU-2022-02 en date du 02 septembre 2022

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Article R123-18 du code de l'environnement

Chanay, le 28 novembre 2022

Henri Caldairou  
Commissaire enquêteur



Je soussigné, Henri Caldairou, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique, réalisée sur une durée de 33 jours consécutifs du lundi 17 octobre au vendredi 18 novembre 2022, ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune ainsi que l'élaboration du périmètre délimité des abords,

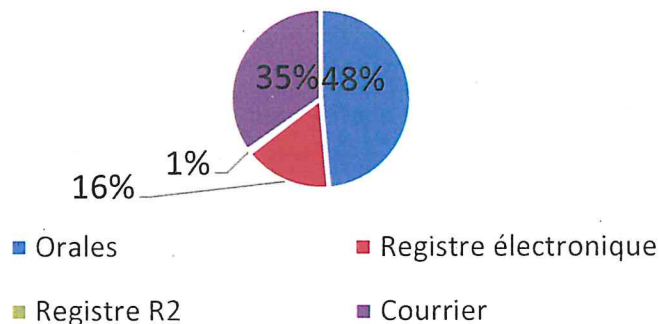
Rappelant que l'information relative à la tenue de l'enquête a bien été délivrée, et que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part au commissaire enquêteur, désigné pour la circonstance, de leurs observations écrites ou à le rencontrer aux jours et heures suivants :

- Vendredi 21 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Culoz,
- Samedi 29 octobre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de Culoz,
- Mercredi 09 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de Culoz,
- Vendredi 18 novembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Culoz,

Certifie avoir rencontré conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement le demandeur, monsieur Franck André-Masse maire de la commune de Culoz, le lundi 28 novembre 2022, et indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 62 personnes lors des permanences (70 observations orales),
- 20 contributions sur l'adresse électronique dédiée pour l'occasion (23 observations),
- Aucune contribution sur le registre papier (noté R1), déposé en mairie de Culoz relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Culoz,
- 1 contribution sur le registre papier (noté R2), déposé en mairie de Culoz relatif à la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de la commune de Culoz (1 observation),
- Aucune contribution sur le registre papier (noté R3), déposé en mairie de Culoz relatif au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Culoz,
- 20 courriers remis en main propre ou adressés au commissaire enquêteur (50 observations),

Soit un TOTAL de 144 observations



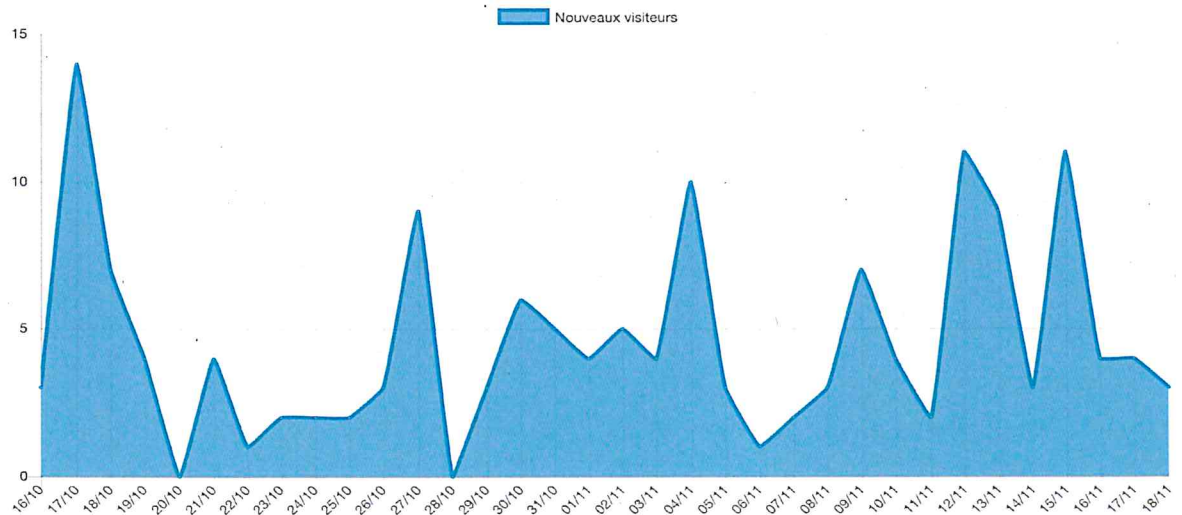


Certifie lui avoir précisé qu'au cours de l'enquête publique 155 personnes ont visité le registre électronique mis en place pour l'occasion, et qu'à cet égard 386 documents ont été consultés et 190 téléchargés,

#### Évolution journalière du nombre des visites

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 155



Certifie lui avoir communiqué l'ensemble des observations du public, émises par les pétitionnaires (voir tableau en annexe).

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'indiquer les observations et réponses qu'il entend apporter aux requêtes formulées par les pétitionnaires, tel qu'il les a synthétisées ci-après par thème, et en particulier à celles formulées sous la thématique « Zonage : demandes particulières ».

Il lui demande en outre de préciser les points suivants :

- Le rapport entre l'évolution démographique prévue (392 habitants entre 2020 et 2030) et le nombre de logements supplémentaires envisagés sur la même période (350) présuppose une taille des ménages de 1,12. Or le diagnostic évalue la taille des ménages à 2,2. Comment justifier cet écart ? Les prévisions en logements doivent-elles être réévaluées ?
- Dans son courrier adressé le 6 février 2020, le Préfet de l'Ain invite le maire de Culoz à prendre en compte les nouvelles informations sur l'aléa « chutes de blocs et effondrements rocheux » dans le cadre de ses décisions d'urbanisme. Il précise néanmoins que les données transmises ne concernent pas l'aléa inondation et qu'il peut être nécessaire de prendre en compte des précautions correspondant aux cours d'eau, aux fossés, ou aux remontés de nappe selon le contexte

communal et la connaissance locale de phénomènes particuliers. Ce principe de précaution a-t-il été appliqué dans le cadre de la révision du PLU ?

- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) mentionne dans son avis la non prise en compte des Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (AOC, AOP, IGP, IG). L'utilisation imprécise de ces sigles peut générer certaines confusions (par exemple, le syndicat des vins du Bugey, ainsi que la Chambre d'Agriculture de l'Ain évoquent l'AOC « Bugey/Roussette du Bugey » alors que l'INAO mentionne les AOP « Bugey et Roussette du Bugey. La chambre d'agriculture de l'Ain dans son avis évoque le périmètre « INAO »). Une clarification des sigles employés, ainsi que des cartes spécifiques précisant les périmètres et surfaces de chacune de ces appellations ne sont-elles pas requises pour une meilleure compréhension des enjeux liés à chacune des activités correspondantes, et des choix effectués en matière de zonage ?
- La chambre d'agriculture de l'Ain ainsi que le syndicat des vins du Bugey militent pour l'inscription systématique des parcelles (plantées ou non) situées en zone d'appellation viticole, en zone agricole. Comment le maître d'ouvrage se positionne-t-il par rapport à cette demande ?
- Le périmètre d'appellation viticole n'est pas clairement défini (carte peu précise). Par ailleurs, il ne correspond plus au périmètre d'exploitation viticole existant ou potentiel puisqu'il comprend des espaces urbanisés. Ne serait-il pas nécessaire de redéfinir un périmètre cohérent qui tienne compte de l'activité existante et des perspectives réelles de développement de l'activité viticole sur le territoire ? Cette démarche ne serait-elle pas requise pour l'ensemble des périmètres d'appellation ?
- La question de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT est primordiale. Comment interpréter l'absence d'avis de la Communauté de Communes « Bugey-Sud », compétente en la matière, au titre de Personne Publique Associée ?
- L'étude de densification montre des parcelles au sein d'espaces bâtis non identifiées sur la carte « capacités de densification et de mutation » (hameau de Chatel par exemple). Par ailleurs, l'identification des terrains « libres et renouvellement urbain » ou « bâtis densifiables » n'est pas clairement définie (secteur de La Craz – Plan 9bis, par exemple). Quelle logique a permis distinguer chacun de ces secteurs ?



- Il semble qu'un permis d'aménager ait été accordé dans le quartier Martini, sur une partie de l'emprise destinée à la mise en œuvre de l'OAP n°6. Si tel est le cas :
  - o Compte-tenu de l'imminence de l'arrêt du projet de révision du PLUI de Culoz à la date de délivrance de ce permis d'aménager, pourquoi un sursis à statuer n'a-t-il pas été opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme ?
  - o L'aménagement autorisé est-il compatible avec les orientations du SCoT ?
  - o Entraîne-t-il une remise en question de l'OAP, telle qu'elle est présentée dans le projet de révision du PLU ?

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à produire un mémoire en réponse le lundi 12 décembre 2022 au plus tard.

Fait à Chanay, le 28 novembre 2022  
Le commissaire enquêteur



Procès-verbal remis en main propre au demandeur

Date	Nom	Tampon et signature
28 novembre 2022	Franck André-Masse Maire de Culoz	 

**Thème « Emplacements réservés »**

NOM	Prénom	N°	Résumé succinct de l'observation
BILBAUT JASSERME BUFFET AGREBBE	Claudine Jacqueline Laurent Gilbert	75	Contestent le bien-fondé de l'ER n° 3 qui se situe sur des tènements privés. Indiquent que la création d'un chemin piéton jusqu'à la chapelle est techniquement irréalisable en raison de la déclivité du terrain. Demandent la suppression de l'ER n°3 Voir plan n°14
MICHAUD	Jean-Marie	100	Estime qu'en l'absence de plan général de circulation, il est difficile d'apprécier la pertinence du choix des emplacements réservés dédiés au déplacement en mode doux. Demande leur suppression tant qu'un plan général de circulation n'a pas été établi, chiffré et planifié
SIBUET	Robert	104	Demande que les emplacements réservés dessinés en limites de parcelles soient délimités de façon équitable de part et d'autre des parcelles concernées
MICHAUD	Jean-Marie	144	Indique que le projet de révision du PLU ne prévoit aucune réservation pour les ouvrages recommandés par le porter à connaissance du préfet de l'Ain établi suite aux éboulements rocheux du 8 mars 2017. Demande que des emplacements réservés soient créés là où des merlons ont été recommandés par le BRGM et validés dans le porter à connaissance du Préfet



### Thème « Information/Concertation/Communication »

- Monsieur Thierry de la Fléchère, propriétaire avec son frère du château de Montvéran, souhaite pouvoir développer une activité d'accueil de public afin de pouvoir aux charges inhérentes au maintien en condition du château. Ce projet nécessite l'édification d'une construction nouvelle dans l'enceinte du château. Il demande comment pouvoir adapter le zonage et/ou le règlement du PLU afin de pouvoir réaliser le projet, sachant que le château fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.
- D'autres pétitionnaires regrettent le manque d'information et de concertation sur le projet de révision du PLU. Ils estiment que des réunions thématiques auraient pu être organisées au moins avec les habitants riverains des secteurs concernés par les OAP.
- Les propriétaires de parcelles concernés par des changements de zonage estiment qu'ils auraient dû être informés au préalable des modifications envisagées

### Thème « OAP n°1 »

Les pétitionnaires qui se sont exprimés sur cette thématique s'opposent au projet d'OAP n°1 de Landaize pour les motifs suivants :

- Un hameau n'a pas vocation à être densifié de façon importante, d'autant plus que le développement prévu se fait en extension de son enveloppe urbaine,
- Le projet d'OAP se situe dans une zone inondable,
- Les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale d'ores et déjà saturés sont largement sous dimensionnés pour absorber les flux supplémentaires consécutifs à la construction de 60 nouveaux logements,
- Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné de la ressource en eau du puits de Culoz,
- L'état et le gabarit des voiries ne permettent pas une desserte satisfaisante du hameau compte tenu de l'augmentation de trafic routier consécutif à l'augmentation de population,
- Le projet d'OAP a un impact négatif sur le milieu naturel, la biodiversité, la faune et la flore présentes sur les lieux,
- Le projet d'OAP met en danger la pérennité de l'entreprise de chaudronnerie présente sur les lieux,

- En l'absence de maîtrise foncière, la mise en œuvre de l'OAP sera empêchée en raison de la rétention foncière dont feront preuve la plupart des propriétaires,
- Aucun chiffrage des travaux nécessaires à la réalisation du projet n'a été établi.

### **Thème « OAP n°2 »**

Un pétitionnaire souligne les problèmes de stationnement et de circulation à proximité de l'école, consécutifs à la création de nouveaux logements et à l'augmentation du trafic dans le secteur.

## Thème « Procédure/Projet/Dossier »

Certains pétitionnaires :

- S'étonnent du projet actuel de révision du PLU de Culoz alors que le regroupement avec la commune de Béon est imminent,
- Indiquent que le dossier soumis à l'enquête publique est très dense, trop technique, et difficilement assimilable par le public,
- Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer,
- Dénoncent la non prise en compte dans le projet de révision du PLU du porter à connaissance du préfet de l'aléa "chutes de blocs et effondrements rocheux" établi suite aux éboulements du 8 mars 2017,
- S'étonnent de l'absence, dans le dossier soumis à l'enquête, d'avis de la communauté de communes "Bugey Sud" en tant que PPA et compétente en matière de SCoT,
- Soulignent la disproportion entre la surface des périmètre INAO et les surfaces réellement exploitées en viticulture,
- Estiment que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune, pourraient être urbanisés,
- Précisent que l'un des secteurs de La Craz identifié au titre de l'étude de densification et situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie au SCoT (voir plans n°9bis et 9ter), est pourtant reclassé en zone N au projet de révision du PLU,
- Rappellent que la zone située sur le coteau de Landaize qui n'est pas sujette aux inondations a été déclassée alors qu'elle aurait pu avantageusement être utilisée pour la création de nouveaux logements,
- S'interrogent sur le fait que les élus fassent des projets d'aménagement sur des tènements dont ils n'ont pas la maîtrise et que les propriétaires ne souhaitent pas vendre,
- S'interrogent sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU, ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés.

Thème « Zonage : demandes particulières »

NOM	Prénom	N°	Résumé succinct de l'observation
MARCHAND LEROY	Christelle Jérôme	1	Sont propriétaires de deux parcelles cadastrées E939 (1400 M2) et E940 (966 M2) actuellement constructibles (Uba) et viabilisées. Ces parcelles font parties du lotissement de Chantemerle. Ces deux parcelles sont classées en zone naturelle au projet de révision du PLU) au motif de mise en place d'un corridor écologique. Souhaitent développer sur ces parcelles un projet de gîtes destinés à un accueil touristique (structures démontables pouvant accueillir une quinzaine de personnes) pour contribuer à la promotion de Culoz et du Colombier. Demandent que ces parcelles soient maintenues en zone UC1 comme le reste du lotissement Voir plan n°1
SCALMANA	Dominique	6	Indique que les parcelles AR116 et AR117, dont sa mère est propriétaire, classée actuellement en zone UBa sont prévues d'être déclassées en zone A au projet de révision du PLU Précise que la municipalité qui recherche des zones constructibles doit également faire face à un phénomène de rétention foncière important sur la commune En conséquence, suite au courrier adressé au maire de Culoz en date du 20 septembre 2019, demande que les deux parcelles précitées, ainsi que les parcelles AR107, 564 et 565, représentant une superficie totale d'environ 4000 m2, soient intégrées au périmètre UC2 attenant Voir plan n°2



LAURENCE	Marie-Lorraine	8	<p>Est propriétaire des parcelles E530, 532, 533, 821, 822, 976 actuellement classées en zone Uba ainsi que des parcelles E977 et 980 en zone 1AU au PLU en vigueur. Constate que le projet arrêté de révision du PLU prévoit un classement en zone N pour l'ensemble de ces parcelles en raison de l'instauration d'un corridor écologique.</p> <p>Conteste la pertinence de ce corridor dans la mesure où l'ensemble des parcelles est clos de murs et de clôtures anciens, sans qu'aucun passage d'animaux n'ai jamais pu être constaté. Souhaitant mener à bien un projet de construction sur ces tènements, réitère la demande formulée dans un courrier adressé au maire de Culoz en date du 16 septembre 2021 visant à intégrer l'ensemble de ces parcelles à la zone UC1 attenante</p> <p>Voir plan n°3</p>
BERTON	Agnès	9	<p>Propriétaire de parcelles aujourd'hui classées en 2AU. Cadastrées AH 54, 55, 58 pour une superficie totale de 5149 m2. Ces parcelles sont déclassées en zone agricole au projet de révision du PLU, la parcelle AH 54 faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC)</p> <p>A un projet de 4 maisons sur l'emprise, qui se trouve dès lors compromis</p> <p>Demande que les parcelles soient intégrées à la zone Uc1 attenante</p> <p>Voir plan n°4</p>
FORESY	Marcel	12	<p>Est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles F159, 172, 231, 232, 236, 238, 239, 240, 269, 273, 274, 281</p> <p>Ces parcelles classées en zone 1AU au plan actuel sont prévues d'être reclassées en zone agricole au projet de révision du PLU</p> <p>A fait une donation-partage à son fils au prix du terrain à bâtir (30 à 35 € le m2) et s'est acquis des droits de succession en conséquence. Indique que le changement de zonage de ces parcelles génère un préjudice financier inacceptable. Précise que l'OAP n°1 se situe en zone inondable et que ses parcelles ne font pas l'objet de problèmes de cette nature. Demande le classement de ses parcelles en zone 1AUc</p> <p>Voir plan n°5</p>

DRAPIER	Hervé	15	<p>Est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles AD 228, 428 et 501 pour une superficie totale de 1984 m2 sur lesquelles il a un projet de construction d'une maison d'habitation pour lui-même. Ces parcelles sont intégrées au périmètre de l'OAP n°1 de Landaize et de l'emplacement réservé ER 27. Demande la modification du périmètre de l'OAP afin de pouvoir réaliser son projet</p> <p>Voir plan n°6</p>
ABRY	Patrice	16	<p>Est propriétaire des parcelles E 709, 711, 713, 714, 908, 909, 910, 911, 918, 919, 929, 930 qui forment un ensemble à cheval sur deux zones classées N et UC1 au projet de PLU</p> <p>Demande que l'ensemble du périmètre formé par ces parcelles soit classé en zone UC1 dans un souci de cohérence et d'adaptation en vue de réalisations futures</p> <p>Voir plan n°7</p>
DURUPT	Cécile	17	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée 494 en zone Uba au PLU actuel. Le projet de révision prévoit un déclassement en zone N. S'interroge sur les raisons de ce déclassement et demande l'intégration de cette parcelle au périmètre UC2 attenant</p> <p>Voir plan n°8</p>
FORESY FORESY	Claude Simone	18	<p>Sont propriétaires au hameau de Landaize des parcelles F247, 243, 244, 245, 248, classées en 1AU au PLU actuellement en vigueur. Lors d'une succession en 2010, Ces parcelles ont été estimées pour un montant de 120 000 €. Ne comprennent pas le déclassement en zone N au projet de révision qui dévalue leur patrimoine alors que la commune recherche des terrains à bâtir. Demandent que ces parcelles soient classées en zone 1AUc</p> <p>Voir plan n°5</p>

BELLON BELLON	Yves Sylvianne	47	Sont propriétaires des parcelles 500, 575, 576 déclassées en zone A au projet de révision du PLU et 503 maintenue en zone UC2. Indiquent ne pas avoir été prévenus du déclassement de leurs parcelles, et n'avoir jamais eu d'explications sur le choix des élus. Précisent que l'exploitation viticole n'est pas compatible avec la présence d'habitat en raison des traitements appliqués. Soulignent la perte de valeur de leur patrimoine. Demandent que leurs parcelles soient réintégrées à la zone UC2 attenante Voir plan n°9
GUILLAND	Marc	57	Indiquent que les parcelles AN 226 et 228 sont classées en zone N au projet de révision du PLU. Demande que la partie basse (ancienne carrière) de ces tenements soit reclassée en zone d'activité touristique en vue de la réalisation d'une aire de camping-car
VILLARD VILLARD	Robert Noëlle	58	Sont propriétaires des parcelles situées rue du Colombier (sous Bel-Air) n°51, 514 et 515. Ces parcelles actuellement classées en zone Uba sont prévues d'être en zone A au projet de révision du PLU. Indiquent que ces parcelles n'ont plus vocation à être plantées en vigne et dénoncent la perte de valeur de leur patrimoine. Demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone UC2 attenante Voir plan n°9
CROZET	Morgan	59	Est propriétaire des parcelles 679, 681 et 394 chemin de l'Ile. Indique que la parcelle voisine n° 52 fait l'objet d'une division parcellaire et qu'en conséquence la partie basse de cette dernière, ainsi que les parcelles 421 et 427 attenantes se trouvent enclavées. Ne comprend pas qu'elles fassent l'objet d'une modification de zonage en UC1 et demande que ces parcelles soient classées en zone N Voir plan n°10
SIBUET	Robert	61	Ne comprend pas le classement en zone N de ses parcelles cadastrées AO 122 et 123. Demande que ces dernières soient intégrées à la zone UB ou UC1 attenante Voir plan n°11

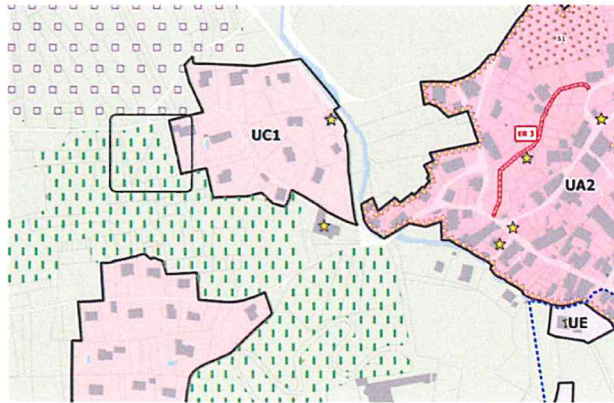
BURGY BURGY	Gaël Patricia	62	Sont propriétaires de la parcelle cadastrée AO 124 en zone N au projet de révision du PLU. Ne comprennent pas les raisons de ce classement qui de fait crée une dent creuse dans un secteur déjà bâti. Demandent l'intégration de leur parcelle en zone UB ou UC1 attenante Voir plan n°11
LAMONTAGNE SALVATORE	Laurence Marthe	67	Sont propriétaires de la parcelle E 534 en Pontenay. Cette parcelle actuellement située en zone I AU, est prévue d'être classée en zone N au projet de révision du PLU. Contestent ce changement, et demandent le classement de leur parcelle en zone UC1 Voir plan n°12
CLAISSE	Patrick	72	Est propriétaire de la parcelle n°14 située vers le stade et prévoit le rachat des parcelles 15 et 16 attenantes. Demande le classement de ces parcelles en zone UA1 ou UC1. Voir plan n°13
FORESY	Marcel	86	Est propriétaire au hameau de Landaize, sur le coteau de Corléaz, des parcelles F159, 172, 231, 232, 236, 238, 239, 240, 269, 273, 274, 281 Ces parcelles classées en zone 1AU au plan actuel sont prévues d'être reclassées en zone agricole au projet de révision du PLU Indique que ce coteau est identifié comme "site mutable principal" au PADD, n'est menacé ni par les chutes de bloc ni par les risques d'inondations et ne se situe pas dans un périmètre de captage. Demande le classement de ses parcelles en zone 1AUc Voir plan n°5
GUILLAND	Marc	93	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur "cités" cadastrées AO 122, 123, 124, 125, 136, 137, en zone UC1
GUILLAND	Marc	94	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 520, 521, 522 et 523 en zone UC1
GUILLAND	Marc	95	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 927, 939, et 940 en zone UC1



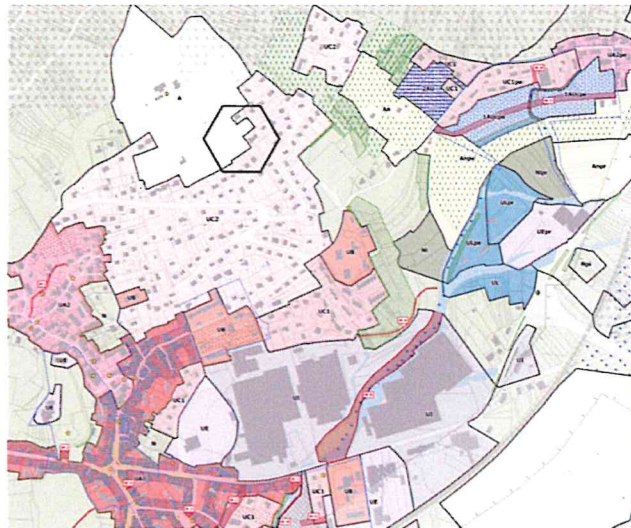
MICHAUD	Jean-Marie	96	<p>Dénonce le déclassement de ses parcelles situées au secteur de "La Craz" au motif de leur appartenance à la zone d'Appellation d'Origine Protégée (AOP). Voir plan n°9</p> <p>Indique que le document définissant le périmètre d'AOP n'est pas intégré au dossier d'enquête</p> <p>Indique que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont par ailleurs en zone constructible</p> <p>Indique que certaines parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont en zone N alors qu'elles devraient être classées en zone A</p> <p>Indique que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP et classées en zone A ne font pas l'objet d'une exploitation viticole</p>
MICHAUD	Jean-Marie	97	<p>Demande que ses parcelles situées au secteur de "La Craz" soient maintenues en zone constructible, d'autant plus qu'elles sont répertoriées au titre de l'étude de densification (voir plan n°9bis), et qu'elles n'ont pas vocation à être replantées en vigne en raison des risques sanitaires que cela ferait subir aux habitations déjà construites</p>
MICHAUD	Jean-Marie	98	<p>Indique que les motifs invoqués pour le déclassement des parcelles AO 122 et 123 ne sont pas recevables. Demande le maintien en zone constructible de ces deux parcelles. Voir plan n°11</p> <p>Demande déjà formulée en O61</p>
VILLARD VILLARD	Robert Noëlle	102	<p>Voir O58</p> <p>Reprennent les arguments avancés en O96 et O97</p> <p>Demandent le reclassement de leurs parcelles AR51, 514 et 515 en zone UC2</p>
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	119	<p>Demandent le maintien en zone constructible des parcelles situées sur le secteur de La Craz cadastrées AR 51, 53 à 58, 60 à 64, 500, 514, 515, 524, 525, 527, 575 et 576</p>
MONTEIRO	Loic	120	<p>Indiquent que les parcelles AN 226 et 228 sont classées en zone N au projet de révision du PLU.</p> <p>Demande que la partie basse (ancienne carrière) de ces tènements soit reclassée en zone d'activité touristique en vue de la réalisation d'une aire de camping-car</p>

GUILLERMET	Sylviane	130	Est propriétaire de la parcelle cadastrée E 575 en Pontenay. Actuellement située en zone 1AU au PLU actuel, cette parcelle est déclassée en zone N au projet de révision. Demande que la moitié "Est" de sa parcelle soit intégrée à la zone UC1 attenante. Voir plan n°15
RUFFIN	Agnès	139	Constata le déclassement des parcelles AD 229 et 238 de zone 1AU en zone agricole au projet de révision. Demande le maintien en zone 1AU de ces deux parcelles. Voir plan n°16
RUFFIN	Aude-Céline	140	Propriétaire des parcelles cadastrées F 248, 270 et 271 classée en zone Uba au PLU en vigueur. Ces Parcelles sont en zone A au projet de révision du PLU. Demande que ces parcelles soient reclassées en zone 1AUc. Voir plan n°17

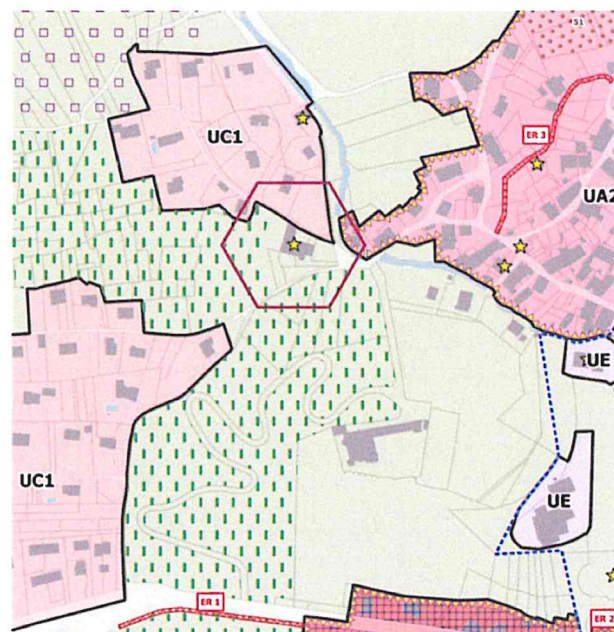
Plan n°1



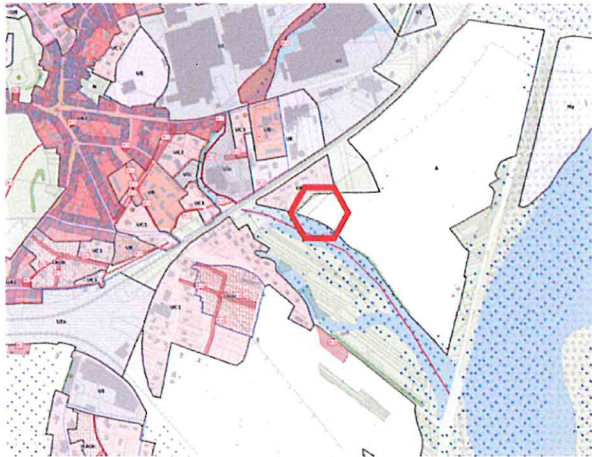
Plan n°2



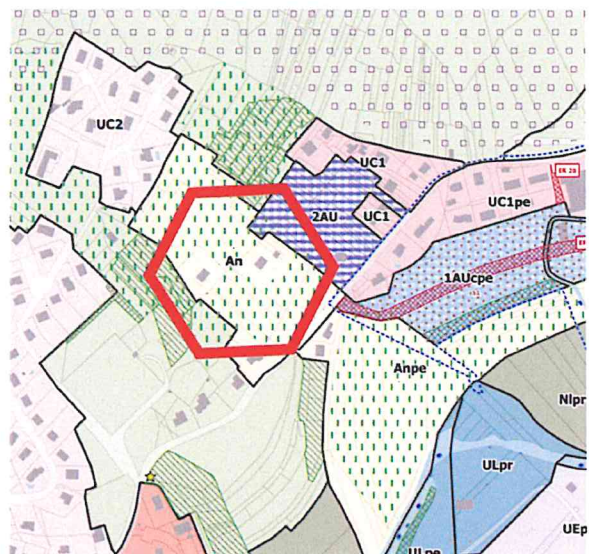
Plan n°3



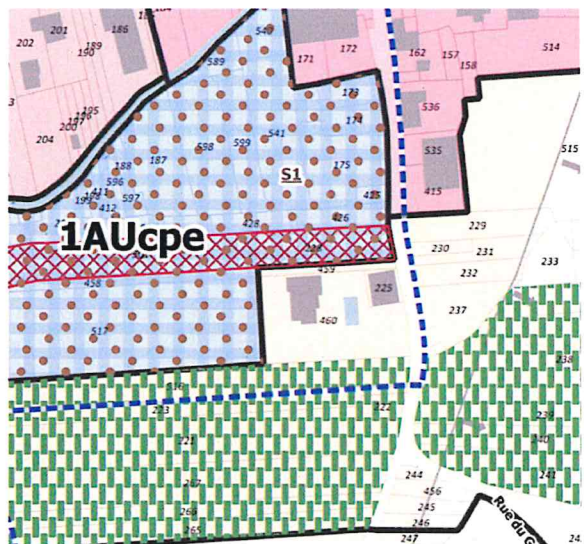
Plan n°4



Plan n°5

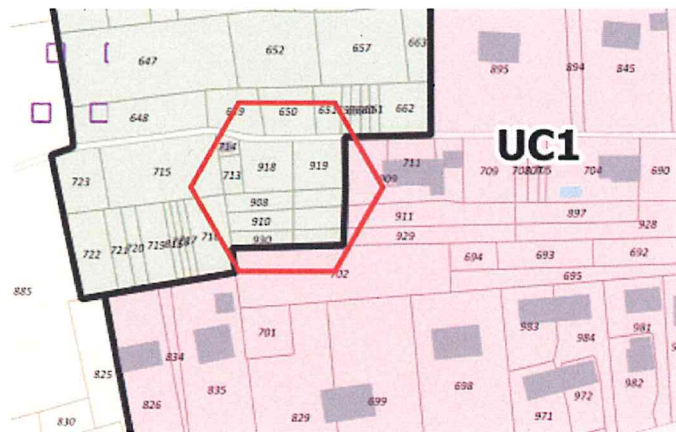


Plan n°6

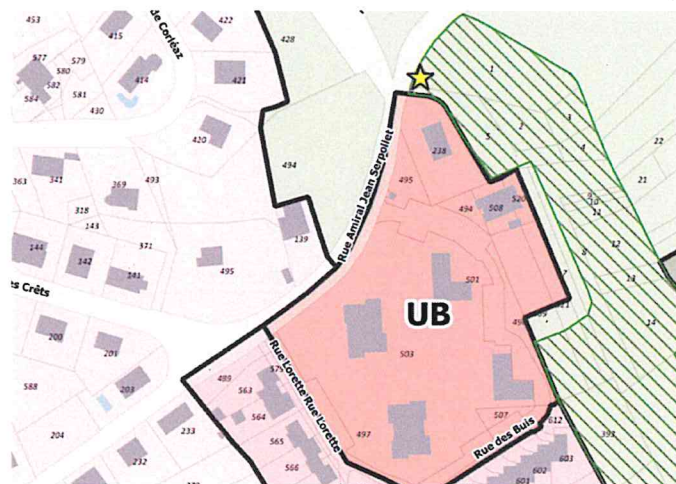




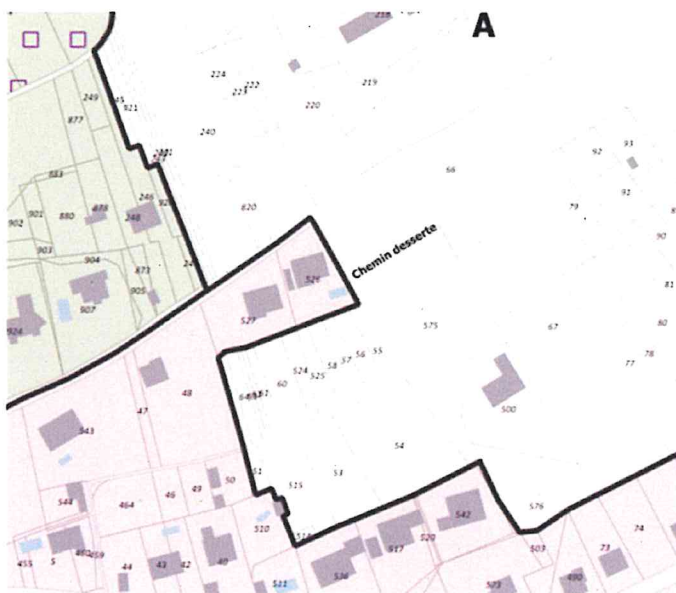
Plan n°7



Plan n°8



Plan n°9



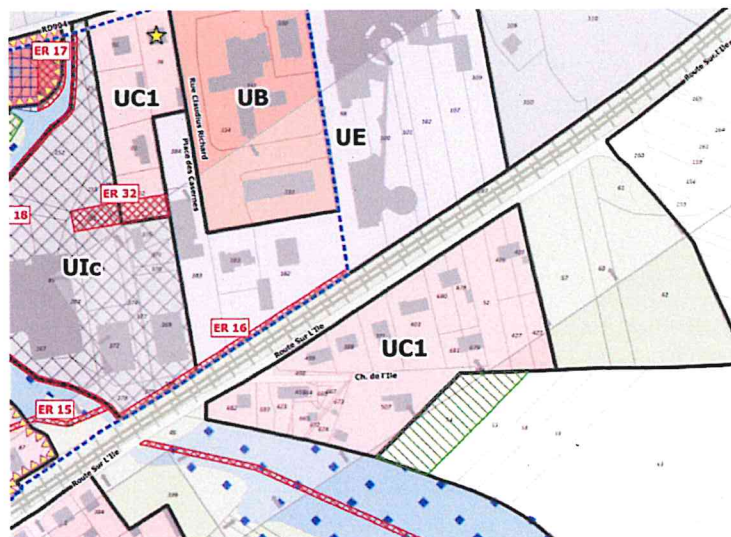
Plan n°9bis



Plan n°9ter

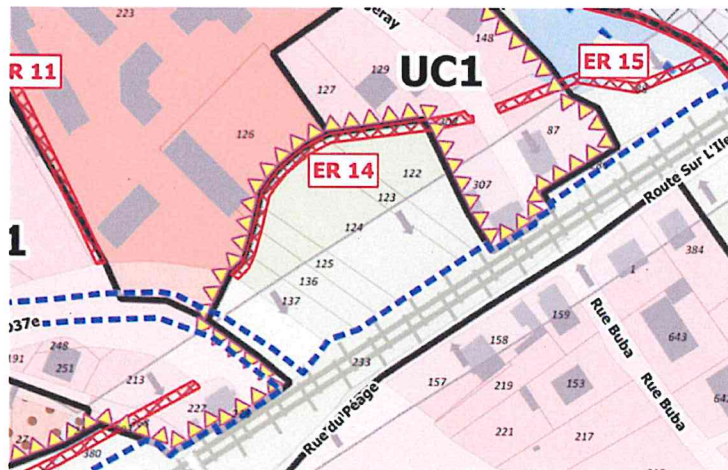


Plan n°10

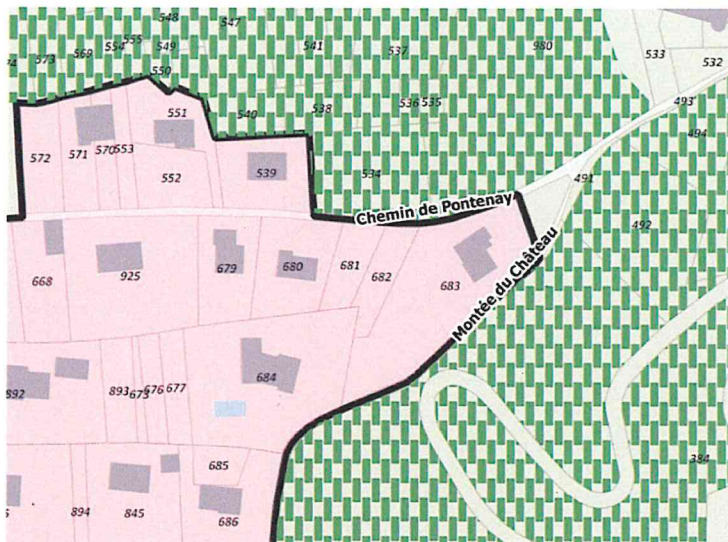




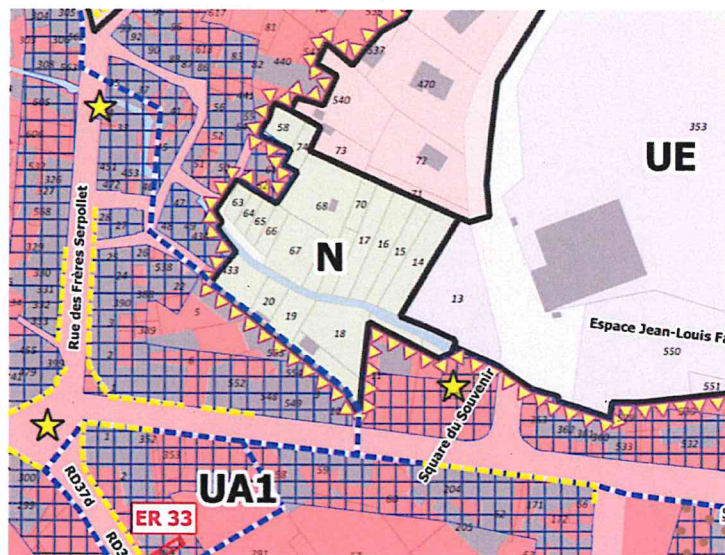
Plan n°11



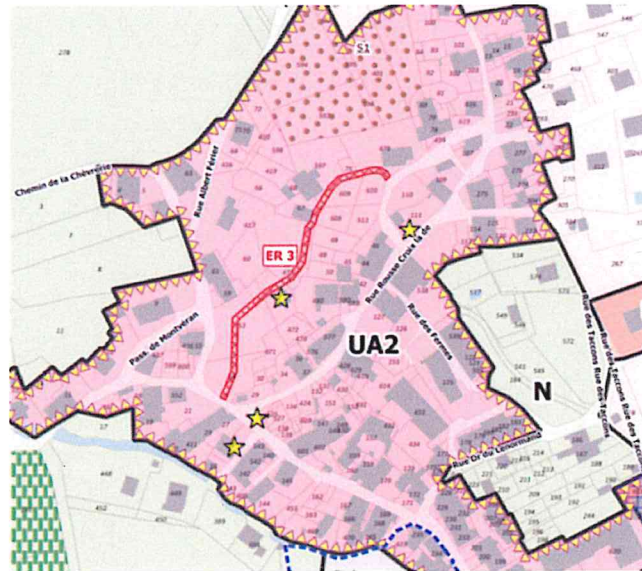
Plan n°12



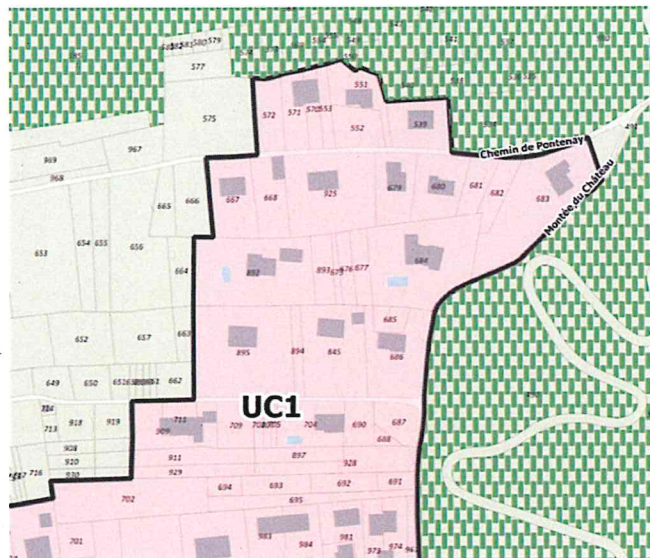
Plan n°13



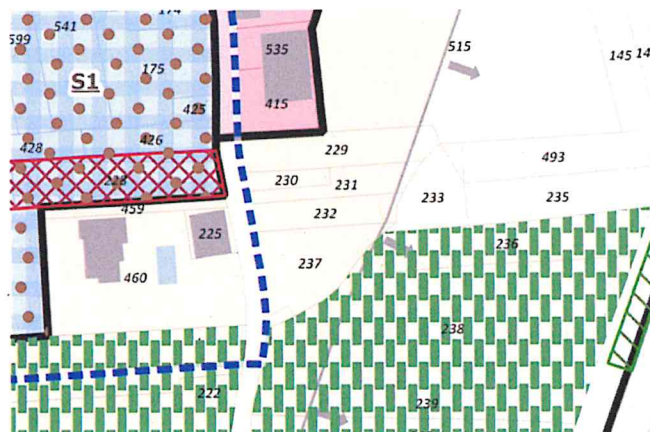
Plan n°14



Plan n°15

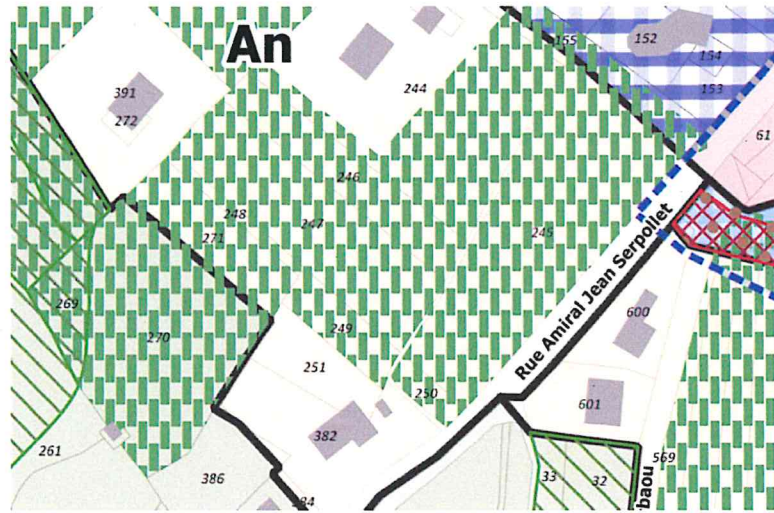


Plan n°16





Plan n°17



**Annexe – Détail des observations**

P : Particulier  
 E : Élu  
 OP : Organisation Professionnelle  
 AE : Activité économique

O : Observation orale  
 C : Observation courrier  
 R : Observation registre papier  
 @ : Observation registre électronique

NOM	Prénom	Qualité	Thème	Origine	N°	Résumé succinct de l'observation
MARCHAND LEROY	Christelle Jérôme	P	Zonage	O	1	Sont propriétaires de deux parcelles cadastrées E939 (1400 M2) et E940 (966 M2) actuellement constructibles (Uba) et viabilisées. Ces parcelles font parties du lotissement de Chantemerle Ces deux parcelles sont classées en zone naturelle au projet de révision du PLU au motif de mise en place d'un corridor écologique. Souhaitent développer sur ces parcelles un projet de gîtes destinés à un accueil touristique (structures démontables pouvant accueillir une quinzaine de personnes) pour contribuer à la promotion de Culoz et du Colombier. Demandent que ces parcelles soient maintenues en zone UC1 comme le reste du lotissement Voir plan n°1
AKHBOUCHE MAS	Nadia Nelly	P	OAP n°1	O	2	S'opposent fermement à l'OAP n°1 « Landaize » (60 nouveaux logements). Estiment inappropriée une telle densification dans un hameau. Pourraient comprendre la construction de quelques maisons individuelles. mais en aucun cas de collectifs qui ne correspondent pas à la typologie et au tissu bâti du hameau.

AKHBOUCHE MAS	Nadia Nelly	P	OAP n°1	O	3	Indiquent que la zone concernée par l'OAP est inondable. Le ruisseau déborde régulièrement et le secteur fait l'objet de remontées de nappe
AKHBOUCHE MAS	Nadia Nelly	P	Procédure Projet Dossier	O	4	Estiment que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune, pourraient être urbanisés
AKHBOUCHE MAS	Nadia Nelly	P	OAP n°1	O	5	Indiquent que tous les habitants du hameau de Landaize sont solidaires (pétition transmise le 6 janvier 2022 – 40 signatures), et ne céderont jamais leurs parcelles
SCALMANA	Dominique	P	Zonage	O	6	Indique que les parcelles AR116 et AR117, dont sa mère est propriétaire, classée actuellement en zone UBa sont prévues d'être déclassées en zone A au projet de révision du PLU Précise que la municipalité qui recherche des zones constructibles doit également faire face à un phénomène de rétention foncière important sur la commune En conséquence, suite au courrier adressé au maire de Culoz en date du 20 septembre 2019, demande que les deux parcelles précitées, ainsi que les parcelles AR107, 564 et 565, représentant une superficie totale d'environ 4000 m2, soient intégrées au périmètre UC2 attenant Voir plan n°2

de la FLECHERE	Thierry	P	Information Concertation Communication	O	7	<p>Est propriétaire du château de Montvéran avec son frère Christophe Afin de pourvoir aux charges inhérentes au maintien en condition du château, souhaite pouvoir développer une activité d'accueil de public. Ce projet nécessite l'édification d'une construction nouvelle dans l'enceinte du château.</p> <p>Demande comment pouvoir adapter le zonage et/ou le règlement du PLU afin de pourvoir réaliser le projet, sachant que le château fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques</p>
LAURENCE	Marie-Lorraine	P	Zonage	O	8	<p>Est propriétaire des parcelles E530, 532, 533, 821, 822, 976 actuellement classées en zone Uba ainsi que des parcelles E977 et 980 en zone 1AU au PLU en vigueur. Constate que le projet arrêté de révision du PLU prévoit un classement en zone N pour l'ensemble de ces parcelles en raison de l'instauration d'un corridor écologique.</p> <p>Conteste la pertinence de ce corridor dans la mesure où l'ensemble des parcelles est clos de murs et de clôtures anciens, sans qu'aucun passage d'animaux n'ai jamais pu être constaté. Souhaitant mener à bien un projet de construction sur ces tènements, réitère la demande formulée dans un courrier adressé au maire de Culoz en date du 16 septembre 2021 visant à intégrer l'ensemble de ces parcelles à la zone UC1 attenante</p> <p>Voir plan n°3</p>



BERTON	Agnès	P	Zonage	O	9	<p>Propriétaire de parcelles aujourd'hui classées en 2AU. Cadastres AH 54, 55, 58 pour une superficie totale de 5149 m2. Ces parcelles sont déclassées en zone agricole au projet de révision du PLU, la parcelle AH 54 faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC)</p> <p>A un projet de 4 maisons sur l'emprise, qui se trouve dès lors compromis</p> <p>Demande que les parcelles soient intégrées à la zone Uc1 attenante</p> <p>Voir plan n°4</p>
DELL AGOSTINO DELL AGOSTINO	Pascal Nathalie	P	Information Concertation Communication	O	10	<p>Ont acquis des parcelles AE151, 152, 153 pour une superficie totale de 3939 m2 en 2020.</p> <p>Ces parcelles sont en classées en zone agricole au plan actuellement en vigueur. Demandent si le projet de révision du PLU modifie le zonage des dites parcelles.</p> <p>Après vérification, il apparaît que le zonage des parcelles concernées n'est pas modifié</p>
BITTNER	Patrick	P	Information Concertation Communication	O	11	<p>Dispose d'un permis de construire accordé au mois de décembre 2021 en vue de l'extension d'un garage sur les parcelles AH73 et 74 classées en UBa pour partie et 1AU au PLU en vigueur</p> <p>Ces parcelles sont classées en zone agricole au projet de révision du plan</p> <p>Souhaite savoir s'il pourra faire une clôture avec le nouveau règlement et dans quelles conditions</p>

FORESY	Marcel	P	Zonage	O	12	<p>Est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles F159, 172, 231, 232, 236, 238, 239, 240, 269, 273, 274, 281</p> <p>Ces parcelles classées en zone 1AU au plan actuel sont prévues d'être reclassées en zone agricole au projet de révision du PLU</p> <p>A fait une donation-partage à son fils au prix du terrain à bâtir (30 à 35 € le m2) et s'est acquis des droits de succession en conséquence. Indique que le changement de zonage de ces parcelles génère un préjudice financier inacceptable. Précise que l'OAP n°1 se situe en zone inondable et que ses parcelles ne font pas l'objet de problèmes de cette nature. Demande le classement de ses parcelles en zone 1AUc</p> <p>Voir plan n°5</p>
CHEVALLIER	Marie-Françoise	P	Information Concertation Communication	O	13	<p>Est propriétaire avec sa sœur de la parcelle cadastrée AB70 sur le hameau Chatel qui est classée en zone UBa pour moitié et en A pour le reste au PLU actuellement en vigueur</p> <p>Demande si le projet de révision du PLU modifie le zonage de la parcelle. Après vérification, il apparaît que la parcelle est reclassée en zone agricole</p> <p>Se renseigne également sur la parcelle AH103 qui, après vérification, de 2AU est reclassée en zone agricole au projet de révision du PLU</p>
DESBOS DEBOS	Marie-Françoise Michel	P	OAP n°7	O	14	<p>Madame Desbos est propriétaire des parcelles cadastrées AH132, 133, 225 et 227 actuellement en zones UBa et 1AU.</p> <p>Ces parcelles sont concernées par l'OAP n°7 "secteur du Péage" au projet de révision du PLU</p> <p>Indique ne pas être vendeuse de ses parcelles</p>

DRAPIER	Hervé	P	Zonage	O	15	<p>Est propriétaire au hameau de Landaize des parcelles AD 228, 428 et 501 pour une superficie totale de 1984 m2 sur lesquelles il a un projet de construction d'une maison d'habitation pour lui-même.</p> <p>Ces parcelles sont intégrées au périmètre de l'OAP n°1 de Landaize et de l'emplacement réservé ER 27.</p> <p>Demande la modification du périmètre de l'OAP afin de pouvoir réaliser son projet</p> <p>Voir plan n°6</p>
ABRY	Patrice	P	Zonage	O	16	<p>Est propriétaire des parcelles E 709, 711, 713, 714, 908, 909, 910, 911, 918, 919, 929, 930 qui forment un ensemble à cheval sur deux zones classées N et UC1 au projet de PLU</p> <p>Demande que l'ensemble du périmètre formé par ces parcelles soit classé en zone UC1 dans un souci de cohérence et d'adaptation en vue de réalisations futures</p> <p>Voir plan n°7</p>
DURUPT	Cécile	P	Zonage	O	17	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée 494 en zone Uba au PLU actuel.</p> <p>Le projet de révision prévoit un déclassement en zone N. S'interroge sur les raisons de ce déclassement et demande l'intégration de cette parcelle au périmètre UC2 attenant</p> <p>Voir plan n°8</p>
FORESY FORESY	Claude Simone	P	Zonage	O	18	<p>Sont propriétaires au hameau de Landaize des parcelles F247, 243, 244, 245, 248, classées en IAU au PLU actuellement en vigueur. Lors d'une succession en 2010, Ces parcelles ont été estimées pour un montant de 120 000 €. Ne comprennent pas le déclassement en zone N au projet de révision qui dévalue leur patrimoine alors que la commune recherche des terrains à bâtir. Demandent que ces parcelles soient classées en zone 1AUc</p> <p>Voir plan n°5</p>

FORESY FORESY	Claude Simone	P	OAP n°1	O	19	Sont propriétaires de la parcelle 209 sur le hameau de Landaize qui abrite l'atelier de chaudronnerie actuellement en exploitation et repris par leur petit fils. Sont concernés par les ER 27 et 28, ainsi que l'intégration de la parcelle 211 au périmètre de l'OAP n°1 "Landaize". Indique qu'ils s'opposent au projet d'OAP et qu'ils ne seront pas vendeur des parcelles concernées
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	Information Concertation Communication	O	20	Habitent la parcelle 63 directement impactée par l'OAP n°1 "Landaize". Dénoncent le manque d'information et de concertation sur ce projet d'OAP
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	21	Indiquent que les hameaux n'ont pas vocation à se développer, et qu'il y a d'autres lieux sur la commune mieux appropriés pour la création de nouveaux logements
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	Procédure Projet Dossier	O	22	Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	23	Indiquent que le hameau de Landaize est en zone inondable, et que la gestion des eaux pluviales n'est pas prise en compte par la municipalité
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	24	Indiquent que le réseau d'assainissement unitaire sur le hameau de Landaize est régulièrement saturé par des eaux claires parasites et provoque des refoulements dans les habitations
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	25	Ne comprennent pas la volonté manifestée par la municipalité de développer l'urbanisation dans un périmètre de captage d'eau



GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	26	Indiquent que les voiries sont en mauvais état et inadaptées pour absorber une circulation consécutive à la réalisation de 60 logements supplémentaires. Indiquent par ailleurs que le hameau de Landaize est traversé par un trafic routier étranger au hameau constitué de véhicules en transit
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Phillipe Viviane	P	OAP n°1	O	27	S'opposent au projet d'OAP tel qu'il est présenté, en admettant la possibilité d'un développement raisonné du hameau
DRILLON DRILLON	Jean-Paul Yvette	P	OAP n°1	O	28	Sont propriétaires de la parcelle 555, voisine de celle de Mr & Mme Gros-Daillon. Indiquent être régulièrement inondés depuis la réalisation du lotissement des Fontanettes (7 maisons). Estiment que l'aménagement prévu par l'OAP n°1 va encore aggraver la situation
DRILLON DRILLON	Jean-Paul Yvette	P	OAP n°1	O	29	Précisent que Landaize a toujours été un hameau (voir cadastre napoléonien) et doit le rester. Il n'a donc pas vocation à se développer et devenir un quartier ou une extension de la ville de Culoz
MIGUET	Jean-Pierre	P	Information Concertation Communication	O	30	Est propriétaire au hameau de Chatel des parcelles n° 1357, 1992, 2012 et 2013. Demande des informations relatives au zonage et au règlement associé de ses parcelles prévus au projet de révision du PLU
AZOULAY	David	P	Information Concertation Communication	O	31	Propriétaire à Landaize des parcelles AD202, 204 et 205, dénonce le manque d'information et de concertation sur le projet d'OAP n°1
AZOULAY	David	P	OAP n°1	O	32	Est régulièrement inondé en raison du busage à l'aplomb de sa propriété du ruisseau du Ponant (jusqu'à 1 mètre d'eau dans son garage). Estime que le projet d'aménagement comprenant la création de 60 logements va entraîner une imperméabilisation des sols et aggraver les inondations. S'oppose au projet d'OAP tel qu'il est présenté

FORESY	Marcel	P	Information Concertation Communication	O	33	Dénonce la difficulté de pouvoir communiquer avec les élus
FORESY	Marcel	P	Zonage	O	34	Réitère sa demande de réintégration de ses parcelles situées sur le coteau du hameau de Landaise en zone constructible. Voir O12
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Procédure Projet Dossier	O	35	Indiquent que le dossier soumis à l'enquête publique est très dense, trop technique, et difficilement assimilable par le public
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Information Concertation Communication	O	36	Compte tenu de la période COVID qui n'a pas permis d'échanger dans de bonnes conditions, dénoncent le fait que les propriétaires concernés par une modification de zonage sur leurs propriétés n'aient pas été personnellement informés au préalable. Traduisent cela par un manque de considération manifeste de la part des élus à leur encontre
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	OAP n°1	O	37	Indiquent que la zone retenue pour l'OAP n°1 de Landaise est inondable et peu propice à la construction de nouveaux logements
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Procédure Projet Dossier	O	38	Rappelle que la zone située sur le coteau de Landaise qui n'est pas sujette aux inondations a été déclassée alors qu'elle aurait pu avantageusement être utilisée pour la création de nouveaux logements
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Procédure Projet Dossier	O	39	S'interroge sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés

MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Procédure Projet Dossier	O	40	Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	Procédure Projet Dossier	O	41	S'interrogent sur le fait que les élus dépenses l'argent public pour des études concernant des emprises foncières dont ils n'ont pas la maîtrise et qui fera l'objet de rétention de la part de leurs propriétaires
MEYNET RUFFIN	Florent Agnès	P	OAP n°1	O	42	Indiquent que le projet d'OAP n°1 met en danger la pérennité de l'entreprise de métallerie présente sur le site
CAROTTE	Jean-Marie	P	Procédure Projet Dossier	O	43	Indique que les parcelles 515 et voisines situées au hameau de Landaize classées en A au projet de révision du PLU seraient bien mieux adaptées pour la création de nouveaux logements
CAROTTE	Jean-Marie	P	OAP n°1	O	44	Estime que le hameau de Landaize n'a pas vocation à se développer dans la démesure.
CAROTTE	Jean-Marie	P	OAP n°1	O	45	Indique que l'emplacement retenu est situé en zone inondable
CAROTTE	Jean-Marie	P	OAP n°1	O	46	Indique que le projet d'OAP n°1 met en danger la pérennité de l'entreprise de métallerie présente sur le site
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Zonage	O	47	Sont propriétaires des parcelles 500, 575, 576 déclassées en zone A au projet de révision du PLU et 503 maintenue en zone UC2. Indiquent ne pas avoir été prévenus du déclassement de leurs parcelles, et n'avaient jamais eu d'explications sur le choix des élus. Précisent que l'exploitation viticole n'est pas compatible avec la présence d'habitat en raison des traitements appliqués. Soulignent la perte de valeur de leur patrimoine. Demandent que leurs parcelles soient réintégrées à la zone UC2 attenante Voir plan n°9

BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	OAP n°1	O	48	Indiquent qu'il est incohérent de densifier le hameau de Landaize, et qu'il faudrait se concentrer sur les enveloppes urbaines existantes
BERNARD COURBON BERNARD	Jeremy Estelle Augustin	P	Information Concertation Communication	O	49	Sont propriétaires des parcelles 86, 87, 410 et 588 au hameau de Landaize. Indiquent la présence d'un ruisseau en partie busé sur la parcelle 87. Demandent si le projet d'OAP n°1 prévoit de remettre le ruisseau à l'air libre
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	OAP n°1	C	50	Indiquent que Landaize est toujours cité comme un "hameau" (fait référence au diagnostic page 35 ainsi qu'au compte-rendu de la réunion des PPA n°2 du 3 octobre 2013) et que le SCoT ne prévoit pas l'extension des hameaux
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	OAP n°1	C	51	Précise que le secteur concerné par l'OAP est inondable et qu'une artificialisation des sols à cet endroit aggravera la situation. Rappelle que le diagnostic "environnement" identifie pourtant le risque de remontée de nappe
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	OAP n°1	C	52	Indique que le réseau d'assainissement au hameau de Landaize est régulièrement saturé par des eaux parasites
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	OAP n°1	C	53	Craint que les problèmes de circulation dans la traversée de Landaize soient fortement aggravés en raison de la densification prévue par l'OAP
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	OAP n°1	C	54	Rappelle que la zone concernée par l'OAP est située dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable
LETHET LETHET	Julie Grégory	P	Procédure Projet Dossier	C	55	S'interrogent sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés
LETHET	Julie	P		O	56	Reprend les observations C50 à C55



GUILLAND	Marc	E	Zonage	O	57	Indiquent que les parcelles AN 226 et 228 sont classées en zone N au projet de révision du PLU. Demande que la partie basse (ancienne carrière) de ces tènements soit réclassée en zone d'activité touristique en vue de la réalisation d'une aire de camping-car
VILLARD VILLARD	Robert Noëlle	P	Zonage	O	58	Sont propriétaires des parcelles situées rue du Colombier (sous Bel-Air) n° 51, 514 et 515. Ces parcelles actuellement classées en zone Uba sont prévues d'être en zone A au projet de révision du PLU. Indiquent que ces parcelles n'ont plus vocation à être plantées en vigne et dénoncent la perte de valeur de leur patrimoine. Demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone UC2 attenante Voir plan n°9
CROZET	Morgan	P	Zonage	O	59	Est propriétaire des parcelles 679, 681 et 394 chemin de l'Île. Indique que la parcelle voisine n° 52 fait l'objet d'une division parcellaire et qu'en conséquence la partie basse de cette dernière, ainsi que les parcelles 421 et 427 attenantes se trouvent enclavées. Ne comprend pas qu'elles fassent l'objet d'une modification de zonage en UC1 et demande que ces parcelles soient classées en zone N Voir plan n°10
MICHAUD MICHAUD	Jean-Marie Nicole	P		O	60	Comment un courrier remis en main propre au commissaire enquêteur. Voir C96 à C100
SIBUJET	Robert	P	Zonage	O	61	Ne comprend pas le classement en zone N de ses parcelles cadastrées AO 122 et 123. Demande que ces dernières soient intégrées à la zone UB ou UC1 attenante Voir plan n°11

BURGY BURGY	Gaël Patricia	P	Zonage	O	62	Sont propriétaires de la parcelle cadastrée AO 124 en zone N au projet de révision du PLU. Ne comprennent pas les raisons de ce classement qui de fait crée une dent creuse dans un secteur déjà bâti. Demandent l'intégration de leur parcelle en zone UB ou UC1 attenante Voir plan n°11
FORESY FORESY	Solange Florian	P	OAP n°1	O	63	Contestent le tracé de l'ER 27 qui traverse l'OAP n°1 de Landaize. Indiquent que les voies étroites et à angle droit ne facilitent pas la circulation des bus, camions et autres véhicules de gros gabarit et qu'un contournement par le sud du hameau mieux adapté avait été identifié dans le passé
FORESY FORESY	Solange Florian	P	OAP n°1	O	64	Indiquent que le projet d'OAP n°1 met en danger la pérennité de l'entreprise de métallerie présente sur le site
FORESY FORESY	Solange Florian	P	OAP n°1	O	65	Insistent sur le sous dimensionnement du réseau d'assainissement au hameau de Landaize en regard du projet de création de 60 nouveaux logements
FORESY FORESY	Solange Florian	P	OAP n°1	O	66	Précisent que le secteur concerné par l'OAP est inondable et qu'une artificialisation des sols à cet endroit aggraverait la situation
LAMONTAGNE SALVATORE	Laurence Marthe	P	Zonage	O	67	Sont propriétaires de la parcelle E 534 en Pontenay. Cette parcelle actuellement située en zone 1AU est prévue d'être classée en zone N au projet de révision du PLU. Contestent ce changement, et demandent le classement de leur parcelle en zone UC1 Voir plan n°12

BOUVIER	Christelle	P	OAP n°1	O	68	Estime le projet d'OAP surdimensionné par rapport à la typologie et la taille du hameau de Landaize. Indique qu'à l'origine, seule une extension maîtrisée du lotissement était envisagée
BERTON	Agnès	P	Zonage	O	69	Réitère sa demande formulée lors de la première permanence du commissaire enquêteur. En particulier pour les parcelles 54 et 55 pour partie, sur lesquelles elle a un projet de construction. Voir O9
MIGNOGNA	René	P	Procédure Projet Dossier	O	70	S'étonne du projet actuel de révision du PLU de Culoz alors que le regroupement avec la commune de Béon est imminent
MIGNOGNA	René	P	Procédure Projet Dossier	O	71	Indique qu'il existe sur la commune d'autres secteurs que celui de Landaize à urbaniser
CLAISSE	Patrick	P	Zonage	O	72	Est propriétaire de la parcelle n°14 située vers le stade et prévoit le rachat des parcelles 15 et 16 attenantes. Demande le classement de ces parcelles en zone UAI ou UC1. Voir plan n°13
SCOTTI	Christophe	AE	Zonage	O	73	Responsable d'exploitation à Gravirohône et groupe « Cecon frères ». Constata que l'activité de la carrière est bien prise en compte dans le projet de révision du PLU.
CHAPUT	Yvon	P	Information Concertation Communication	O	74	Demande des renseignements sur la zone du Martini

BILBAUT JASSERME BUFFET AGREBBE	Claudine Jacqueline Laurent Gilbert	P	ER	O	75	Contestent le bien-fondé de l'ER n° 3 qui se situe sur des tènements privés. Indiquent que la création d'un chemin piéton jusqu'à la chapelle est techniquement irréalisable en raison de la déclivité du terrain. Demandent la suppression de l'ER n°3 Voir plan n°14
GUILLAND	Marc	E	Zonage	O	76	Commente un courrier remis en main propre. Voir C93 à C95
FORESY	Claude	P	Zonage	C	77	Idem O18
FORESY	Claude	P	OAP n°1	C	78	Indique que la zone concernée par l'OAP est inondable
FORESY	Claude	P	Procédure Projet Dossier	C	79	Indique qu'il existe sur la commune d'autres secteurs que celui de Landaize à urbaniser. Mentionne une réserve foncière située aux Crêts
BRIATTE	David	P	OAP n°1	C	80	S'oppose au projet d'OAP sur le hameau de Landaize en raison des effets négatifs qu'il induira : impacts sur la faune et la flore, impacts sur la biodiversité, imperméabilisation des sols sur des terrains déjà inondables, augmentation du trafic routier
FORESY	Simone	P	OAP n°1	C	81	Indique que la zone concernée par l'OAP est inondable
FORESY	Simone	P	Procédure Projet Dossier	C	82	Indique qu'il existe sur la commune d'autres secteurs que celui de Landaize à urbaniser. Mentionne une réserve foncière située aux Crêts
FORESY	Simone	P	OAP n°1	C	83	Conteste le tracé de l'ER 27 qui traverse l'OAP n°1 de Landaize. Indique qu'un contournement par le sud du hameau mieux adapté avait été identifié dans le passé
CAUVET-DRILLON	M & Mme	P	OAP n°1	C	84	Idem O28



CAUVET-DRILLON	M & Mme	P	Procédure Projet Dossier	C	85	Estiment que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune et plus proches des services et commerces, pourraient être urbanisés
FORESY	Marcel	P	Zonage	C	86	Est propriétaire au hameau de Landaize, sur le coteau de Corléaz, des parcelles F159, 172, 231, 232, 238, 239, 240, 269, 273, 274, 281 Ces parcelles classées en zone 1AU au plan actuel sont prévues d'être reclassées en zone agricole au projet de révision du PLU Indique que ce coteau est identifié comme "site mutable principal" au PADD, n'est menacé ni par les chutes de bloc ni par les risques d'inondations et ne se situe pas dans un périmètre de captage. Demande le classement de ses parcelles en zone 1AUc Voir plan n°5
CAROTTE	Jean-Marie	P		C	87	Idem O43 à O46
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Philippe Viviane	P		C	88	Idem O20 à O27
GROS-DAILLON GROS-DAILLON	Philippe Viviane	P	Procédure Projet Dossier	C	89	S'interroge sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés
ANONYME	Anonyme		OAP n°6	C	90	S'interroge sur la délivrance, le 3 mars 2022, d'un permis d'aménager (10 lots) à l'emplacement prévu pour l'OAP n°6 (22 logements). Indique que le sursis à statuer aurait dû s'appliquer compte tenu de l'état d'avancement du projet de révision du PLU à cette date (arrêt du projet le 12 avril 2022)

ANONYME	Anonyme		OAP n°6	C	91	S'interroge sur la délivrance, le 3 mars 2022, d'un permis d'aménager (10 lots) à l'emplacement prévu pour l'OAP n°6 (22 logements). Indique que le sursis à statuer aurait dû s'appliquer compte tenu de l'état d'avancement du projet de révision du PLU à cette date (arrêt du projet le 12 avril 2022)
BECCARIA	Jacky	P	Information Concertation Communication	C	92	S'interroge sur le devenir des parcelles AH54, 55 et 58
GUILLAND	Marc	E	Zonage	C	93	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur "cités" cadastrées AO 122, 123, 124, 125, 136, 137, en zone UCI
GUILLAND	Marc	E	Zonage	C	94	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 520, 521, 522 et 523 en zone UCI
GUILLAND	Marc	E	Zonage	C	95	Propose de requalifier les parcelles sur le secteur de "Chantemerle" cadastrées E 927, 939, et 940 en zone UCI
MICHAUD	Jean-Marie	P	Zonage	C	96	Dénonce le déclassement de ses parcelles situées au secteur de "La Craz" au motif de leur appartenance à la zone d'Appellation d'Origine Protégée (AOP). Voir plan n°9 Indique que le document définissant le périmètre d'AOP n'est pas intégré au dossier d'enquête Indique que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont par ailleurs en zone constructible Indique que certaines parcelles incluses dans le périmètre d'AOP sont en zone N alors qu'elles devraient être classées en zone A Indique que d'autres parcelles incluses dans le périmètre d'AOP et classée en zone A ne font pas l'objet d'une exploitation viticole

MICHAUD	Jean-Marie	P	Zonage	C	97	Demande que ses parcelles situées au secteur de "La Craz" soient maintenues en zone constructible, d'autant plus qu'elles sont répertoriées au titre de l'étude de densification (voir plan n°9bis), et qu'elles n'ont pas vocation à être replantées en vigne en raison des risques sanitaires que cela ferait subir aux habitations déjà construites
MICHAUD	Jean-Marie	P	Zonage	C	98	Indique que les motifs invoqués pour le déclassement des parcelles AO 122 et 123 ne sont pas recevables. Demande le maintien en zone constructible de ces deux parcelles. Voir plan n°11 Demande déjà formulée en O61
MICHAUD	Jean-Marie	P	Procédure Projet Dossier	C	99	Dénonce la non prise en compte dans le projet de révision du PLU du porter à connaissance du préfet de l'Ain sur l'aléa "chutes de blocs et effondrements rocheux" établi suite aux éboulements du 8 mars 2017
MICHAUD	Jean-Marie	P	ER	C	100	Estime qu'en l'absence de plan général de circulation, il est difficile d'apprécier la pertinence du choix des emplacements réservés dédiés au déplacement en mode doux. Demande leur suppression tant qu'un plan général de circulation n'a pas été établi, chiffré et planifié
FORESY	Patrick	P	OAP n°1	C	101	Preprend dans un courrier remis en main propre au commissaire enquêteur l'ensemble des arguments déjà avancés militant pour l'abandon de l'OAP n°1
VILLARD VILLARD	Robert Noëlle	P	Zonage	C	102	Voir O58 Reprennent les arguments avancés en O96 et O97 Demandent le reclassement de leurs parcelles AR51, 514 et 515 en zone UC2
SIBUET	Robert	P	Zonage	C	103	Voir O61

SIBUET	Robert	P	ER	C	104	Demande que les emplacements réservés dessinés en limites de parcelles soient délimités de façon équitable de part et d'autre des parcelles concernées
BURGY BURGY	Gaël Patricia	P	Zonage	C	105	Idem O62
BURGY BURGY	Gaël Patricia	P	ER	C	106	Idem C104
FORESY	SARL	AE	OAP n°1	C	107	Reprend dans son courrier l'ensemble des arguments déjà avancés militant pour l'abandon de l'OAP n°1
BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P	OAP n°1	C	108	Indique que le développement du hameau de Landaize tel que prévu au travers de l'OAP n°1 n'est pas compatible avec les orientations du SCoT (DOO pages 47, 52, 58, diagnostic territorial pages 58 et 86)
BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P	Procédure Projet Dossier	C	109	Estime que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune et plus proches des services et commerces, pourraient être urbanisés
BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P	OAP n°1	C	110	Insistent sur le sous dimensionnement du réseau d'assainissement au hameau de Landaize en regard du projet de création de 60 nouveaux logements
BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P	OAP n°1	C	111	Indiquent que la zone concernée par l'OAP est inondable
BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P	Information Concertation Communication	C	112	Auraient souhaité une large concertation avec les habitants, en particulier avec ceux concernés par des périmètre d'OAP



BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Procédure Projet Dossier	C	113	Relèvent un certain nombre d'erreurs dans diverses parties du dossier soumis à enquête publique
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	OAP n°6	C	114	S'interrogent sur la délivrance, le 3 mars 2022, d'un permis d'aménager (10 lots) à l'emplacement prévu pour l'OAP n°6 (22 logements)
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Procédure Projet Dossier	C	115	Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Procédure Projet Dossier	C	116	Soulignent une disproportion manifeste entre la surface des périmètre INAO et les surfaces réellement exploitées
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	OAP n°1	C	117	Indique que le développement du hameau de Landaise tel que prévu au travers de l'OAP n°1 n'est pas compatible avec les orientations du SCoT
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Procédure Projet Dossier	C	118	Précisent que le secteur de La Craz est identifié au titre de l'étude de densification et est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie au SCoT. Voir plans n°9bis et 9ter
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P	Zonage	C	119	Demandent le maintien en zone constructible des parcelles situées sur le secteur de La Craz cadastrées AR 51, 53 à 58, 60 à 64, 500, 514, 515, 524, 525, 527, 575 et 576
MONTEIRO	Loïc	E	Zonage	@	120	Indiquent que les parcelles AN 226 et 228 sont classées en zone N au projet de révision du PLU. Demande que la partie basse (ancienne carrière) de ces tenements soit reclassée en zone d'activité touristique en vue de la réalisation d'une aire de camping-car

ANONYME	Anonyme		Procédure Projet Dossier	@	121	S'interroge sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés
ANONYME	Anonyme		OAP n°1	@	122	Fait référence aux réserves émises par l'ARS quant à la création de 60 logements supplémentaires au hameau de Landaize (capacités en adduction en eau potable)
ANONYME	Anonyme		OAP n°1	@	123	Fait part de plusieurs interrogations relatives à la mise en œuvre de l'OAP de Landaize
ANONYME	Anonyme		OAP n°1	@	124	Souligne le problème de circulation consécutif à la création de nouveaux logements
ANONYME	Anonyme		Procédure Projet Dossier	@	125	S'interroge sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés
ANONYME	Anonyme		OAP n°2	@	126	Souligne les problèmes de stationnement et de circulation à proximité de l'école consécutifs à la création de nouveaux logements
ANONYME	Anonyme		OAP n°1	@	127	Fait référence aux réserves émises par la MRAE quant à la création de 60 logements supplémentaires au hameau de Landaize (capacités en adduction en eau potable)
ANONYME	Anonyme		Procédure Projet Dossier	@	128	Souligne que les OAP proposent principalement de l'habitat collectif alors que les nouveaux arrivants privilégient plutôt de l'habitat individuel

ANONYME	Anonyme		Procédure Projet Dossier	@	129	S'étombe de l'absence d'avis de la communauté de communes "Bugey Sud" en tant que PPA et compétente en matière de SCoT
GUILLERMET	Sylviane	P	Zonage	@	130	Est propriétaire de la parcelle cadastrée E 575 en Pontenay. Actuellement située en zone IAU au PLU actuel, cette parcelle est déclassée en zone N au projet de révision. Demande que la moitié "Est" de sa parcelle soit intégrée à la zone UC1 attenante. Voir plan n°15
PEYCRU	Anouck	P	OAP n°1	@	131	S'oppose au projet d'OAP sur le hameau de Landaize en raison des effets négatifs qu'il induira : impacts sur la faune et la flore, impacts sur la biodiversité, imperméabilisation des sols sur des terrains déjà inondables, réseau d'assainissement saturé, approvisionnement en eau potable, augmentation du trafic routier
VINS DU BUGEY	Syndicat	OP	Procédure Projet Dossier	@	132	S'oppose au projet de révision du PLU car toutes les parcelles situées dans le périmètre d'AOC ne sont pas classées en zone A
VINS DU BUGEY	Syndicat	OP	Procédure Projet Dossier	@	133	Accepte des échanges avec le maître d'ouvrage afin d'affiner au cas par cas sa position
FORESY	Marjorie	P	Information Concertation Communication	@	134	Dénonce le manque d'information et de concertation sur le projet d'OAP n°1

FORESY	Marjorie	P	Procédure Projet Dossier	@	135	Estime inapproprié le choix du secteur inondable de Landaize, et privilégie plutôt les zones "sous les Crets" et coteaux de Corléaz
FORESY	Damien	P	Information Concertation Communication	@	136	Dénonce le manque d'information et de concertation sur le projet d'OAP n°1
FORESY	Damien	P	OAP n°1	@	137	Rappelle les éléments justifiant le retrait du projet d'OAP n°1 : Zone inondable, projet situé en extension de l'enveloppe urbaine définie au SCoT et dans une zone de protection d'un captage d'eau potable, impacts sur le milieu naturel et la biodiversité, réseaux d'assainissement obsolètes, avenir incertain de l'entreprise de chaudronnerie, problèmes de circulation du trafic en raison de l'état dégradé de la voirie, aucun plan de financement prévu
RUFFIN	Agnès	P		@	138	Reprend les observations O35 à O42
RUFFIN	Agnès	P	Zonage	@	139	Constate le déclassement des parcelles AD 229 et 238 de zone 1AU en zone agricole au projet de révision. Demande le maintien en zone 1AU de ces deux parcelles. Voir plan n°16
RUFFIN	Aude-Céline	P	Zonage	@	140	Propriétaire des parcelles cadastrées F 248, 270 et 271 classée en zone Uba au PLU en vigueur. Ces Parcelles sont en zone A au projet de révision du PLU. Demande que ces parcelles soient reclassées en zone 1AUc. Voir plan n°17
BELLON BELLON	Yves Sylvianne	P		@	141	Reprennent les observations C113 à C119



BOUVIER BOUVIER	Christelle Philippe	P		@	142	Reprennent les observations C108 à C112
HELI	Ombeline	P	Procédure Projet Dossier	R2	143	Page 142 du document 7.3 "zonage d'assainissement", remet en cause la carte "synthèse des contraintes à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales". S'étonne de l'absence du risque d'eau à faible profondeur sur la partie bâtie du secteur du Martini
MICHAUD	Jean-Marie	P	ER	C	144	Indique que le projet de révision du PLU ne prévoit aucune réservation pour les ouvrages recommandés par le porteur à connaissance du préfet de l'Ain établi suite aux éboulements rocheux du 8 mars 2017. Demande que des emplacements réservés soient créés là où des merlons ont été recommandés par le BRGM et validés dans le porter à connaissance du Préfet

## **2.5.Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

Département de l'Ain

Commune de Culoz

**Plan local d'urbanisme**

## **Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

**Enquête publique relative à :**

- **Projet de révision du PLU**
- **Projet de révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales**
- **Projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords**

# **1. QUESTIONS SPECIFIQUES A PRECISER**

**Le rapport entre l'évolution démographique prévue (392 habitants entre 2020 et 2030) et le nombre de logements supplémentaires envisagés sur la même période (350) présuppose une taille des ménages de 1,12. Or le diagnostic évalue la taille des ménages à 2,2. Comment justifier cet écart ? Les prévisions en logements doivent-elles être réévaluées ?**

Le PADD du PLU n'est pas basé sur un objectif de croissance démographique, parce que celle-ci dépend d'autres facteurs que la seule production de logements. Il est fondé sur un objectif de logements basé sur les orientations du SCOT. Ce dernier prévoit une augmentation d'un peu moins de 800 habitants sur 20 ans, soit effectivement un peu moins de 400 habitants en 10 ans à Culoz. En tablant sur la poursuite de la diminution de la taille des ménages et avec une hypothèse de 2 personnes par logements en 2030 au lieu de 2,2 en 2018, la seule compensation du desserrement des ménages nécessite 150 logements. Seuls 200 logements serviraient à accueillir de nouveaux habitants, soit 400 personnes.

**Dans son courrier adressé le 6 février 2020, le Préfet de l'Ain invite le maire de Culoz à prendre en compte les nouvelles informations sur l'aléa « chutes de blocs et effondrements rocheux » dans le cadre de ses décisions d'urbanisme. Il précise néanmoins que les données transmises ne concernent pas l'aléa inondation et qu'il peut être nécessaire de prendre en compte des précautions correspondant aux cours d'eau, aux fossés, ou aux remontés de nappe selon le contexte communal et la connaissance locale de phénomènes particuliers. Ce principe de précaution a-t-il été appliqué dans le cadre de la révision du PLU ?**

La commune bénéficie d'une bonne connaissance des risques naturels sur son territoire grâce aux études réalisées et traduites en prescriptions réglementaires dans le Plan de Prévention des Risques Naturels ou portées à connaissance par le préfet. Les documents de référence sont les suivants :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2004 puis révisé partiellement en 2008, qui inclut les risques suivants :
  - o inondations liées aux crues du Rhône, y compris en cas de rupture de digue, et du Séran, inondabilité des marais de Lavours,
  - o mouvements de terrains en raison des phénomènes de chutes de blocs rocheux.
- La carte d'aléa inondation élaborée par l'Etat et portée à connaissance de la commune en 2015, qui traite de l'inondation liée au Rhône.
- La carte d'aléa de chutes de blocs élaborée par l'Etat et portée à connaissance de la commune en 2020.

Le PLU prend en compte l'ensemble des documents relatifs aux risques. Ainsi, certaines zones bleues potentiellement constructibles du PPRN ont été retirées des zones pressenties pour l'urbanisation en raison de leur localisation au sein d'une zone d'aléas moyen ou fort d'une carte d'aléas.

En ce qui concerne les précautions à prendre par rapport aux cours d'eau, aux fossés ou aux remontées de nappe, la commune ne dispose pas d'études dédiées. Toutefois, les précautions sont prises au travers du document d'urbanisme :

- Protection et renaturation des abords des cours d'eau : en dehors de la partie où le Jourdan traverse les parties densément urbanisées du centre village et pour partie en souterrain, les abords des ruisseaux ont été classés en zone N, y compris en secteur urbanisé, et ont pu faire l'objet d'inscription en emplacement réservé dans un objectif de renaturation. Une OAP spécifiquement dédiée à la renaturation des abords des cours d'eau a été établie. La commune est engagée dans un programme de renaturation des cours d'eau avec le GEMAPI.

- Amélioration de la gestion des eaux pluviales : sur la base du zonage des eaux pluviales établi en parallèle à la révision du PLU, l'objectif est de limiter au maximum les rejets et de tenir compte du contexte physique et hydrogéologique dans la gestion des eaux. Les fossés entrent dans le fonctionnement de la gestion des eaux, et ils s'inscrivent dans le programme d'amélioration de la gestion des eaux pluviales porté par la commune. De plus, la réalisation d'un zonage des eaux pluviales parallèlement à la révision du PLU permet de réglementer la gestion des eaux pluviales en tenant compte du contexte physique (hydrogéologie, relief). Enfin, dans le cadre des OAP sectorisées, la compacité du bâti couplée au développement de surfaces végétalisées importantes favorisent une bonne gestion des eaux pluviales.
- Protection des milieux naturels humides : les zones humides et les secteurs naturels étroitement associés aux milieux humides (abords du Rhône et marais de Lavours) sont protégés par le PLU, l'urbanisation restant resserrée au plus près du bourg. La fonction de régulation des eaux jouée par ces secteurs est ainsi préservée.

Au niveau des sites fléchés pour l'urbanisation dans le projet de PLU, il n'a pas été rapporté d'éléments liés aux risques justifiant un évitement de l'urbanisation.

Le PLU reste un document de planification qui se base sur les connaissances pouvant raisonnablement être exigées pour prendre en compte le risque. En dehors des cas traités par les documents de référence susmentionnés, les cas d'inondation rapportés à la commune relèvent de problèmes localisés liés à une mauvaise implantation des constructions, à la réalisation de remblais entraînant des ruissellements vers les constructions proches. Un problème spécifique de mauvaise gestion des fossés, busés ou mal entretenus, a également entraîné des problèmes dans certains secteurs, notamment à Landaize.

Il n'entre pas dans le cadre du PLU de gérer les situations ponctuelles d'inondations. Dans le cadre de la phase opérationnelle de réalisation des projets, les études nécessaires à la gestion des eaux et des ruissellements sont prévues. En privilégiant une forte réduction des zones d'urbanisation et en ciblant ces dernières sur un nombre réduit de sites dans le cadre de projets maîtrisés au travers d'OAP et d'une maîtrise d'ouvrage partielle des projets par la commune (les voiries internes aux OAP sont inscrites en emplacement réservé), le nouveau PLU donne les moyens d'un encadrement plus fort des projets futurs en phase opérationnelle. De manière globale, la très forte réduction des surfaces d'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU crée un cadre favorable à une bonne prise en compte du risque et à une gestion optimisée des eaux pluviales.

**L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) mentionne dans son avis la non prise en compte des Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (AOC, AOP, IGP, IG). L'utilisation imprécise de ces sigles peut générer certaines confusions (par exemple, le syndicat des vins du Bugey, ainsi que la Chambre d'Agriculture de l'Ain évoquent l'AOC « Bugey/Roussette du Bugey » alors que l'INAO mentionne les AOP « Bugey et Roussette du Bugey. La chambre d'agriculture de l'Ain dans son avis évoque le périmètre « INAO »). Une clarification des sigles employés, ainsi que des cartes spécifiques précisant les périmètres et surfaces de chacune de ces appellations ne sont-elles pas requises pour une meilleure compréhension des enjeux liés à chacune des activités correspondantes, et des choix effectués en matière de zonage ?**

En réponse à la remarque de l'INAO, il est proposé d'utiliser les sigles, tels qu'ils sont employés dans le Porter A Connaissance de l'Etat :

- AOC – AOP "Comté" (Décret n°2007-822 du 11 mai 2007 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Comté »),
- AOC – AOP "Bugey" (Décret n° 2011-1097 du 9 septembre 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Bugey »),
- AOC – AOP "Roussette du Bugey" (Décret n° 2011-1722 du 30 novembre 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Roussette du Bugey »).



**L'Appellation d'origine contrôlée (AOC)** désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais sigle européen.

Il convient notamment de modifier le diagnostic territorial pages 23 et 24 pour préciser que les AOP/AOC « Bugey » et « Roussette du Bugey » sont sur le territoire de Culoz et couvrent la même aire.

L'indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. Le territoire communal est concerné par les IGP suivantes :

- Coteaux de l'Ain,
- Comtés Rhodaniens,
- Vin des Allobroges,
- Emmental français Est-Central,
- Gruyère,
- Raclette de Savoie,
- Volailles de l'Ain.

En ce qui concerne des cartes spécifiques précisant les périmètres et surfaces de chacune de ces appellations :

Les IGP portent sur des aires géographiques étendues. Il en est de même de l'AOP/AOC « Comté », qui englobe plusieurs départements, dont la moitié de celui de l'Ain, incluant la totalité de la commune de Culoz. L'appréciation de l'impact du PLU sur ces aires IGP et sur l'aire AOP/AOC « Comté » s'apprécie de manière globale au regard des surfaces consommées dans le cadre du PLU. Comme le souligne l'INAO dans son avis en ce qui concerne la superficie prélevée par le PLU sur l'agriculture, de l'ordre de 4,8 hectares : « bien que non négligeable, elle démontre un effort de la commune de réduire les superficies urbanisables ».

Les AOP/AOC « Bugey » et « Roussette du Bugey » constituent un autre cas de figure. Ils occupent la même aire. Ils correspondent à une aire géographique spécifiquement délimitée de 42 hectares à Culoz. Pour cette raison, le diagnostic territorial comporte une partie et une carte dédiées à la viticulture page 23.

Or, comme souligné dans la question posée, l'impact sur l'AOP/AOC constitue un critère pour la délimitation du zonage. Ce critère s'impose plus fortement lorsque la surface inscrite en AOP/AOC sur la commune est réduite. En l'occurrence, elle est de 42 hectares sur Culoz.

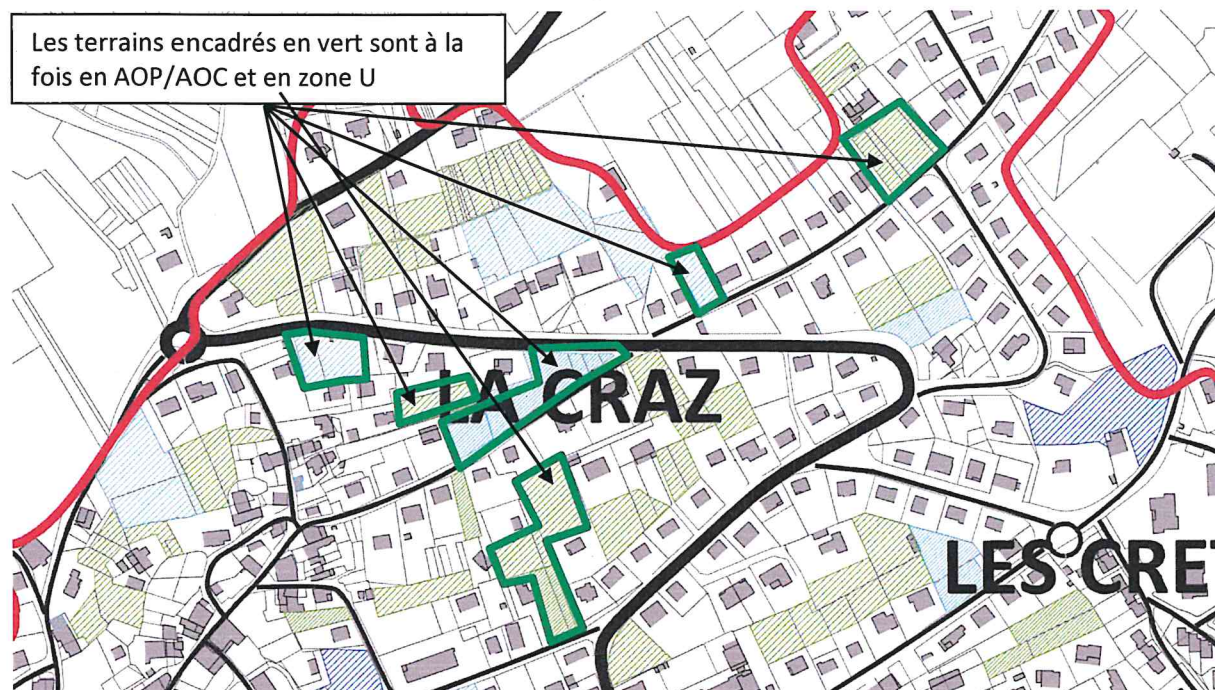
Or, comme cela est expliqué page 29 du rapport d'évaluation environnementale, « le décret 2016-1886 du 26 décembre 2016 précise que la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus de 1 % de l'aire géographique totale de l'AOP, soit sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique couvert par le projet de PLU arrêté. Ce même décret précise également qu'une atteinte aux conditions de production est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

Conformément au 5e alinéa de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, le projet sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'il a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

Le projet de PLU classe en zone U des parcelles faisant l'objet d'un classement en AOP viticole. Les parcelles concernées sont déjà bâties. Ces parcelles AOP classées en zone U ne sont donc ni des extensions urbaines ni des dents creuses. Elles ne sont donc ni des surfaces plantées en vigne, ni des surfaces pouvant potentiellement être plantées en vigne. Dans ce cadre, le PLU n'est pas susceptible de donner lieu à un avis conforme de la CDPENAF. »

Toutefois, des « dents creuses », c'est-à-dire des terrains non bâtis au sein des espaces urbanisés, entrent dans le calcul de l'atteinte à l'AOP/AOC. Dans la mesure où cette dernière couvre une surface réduite de 42 hectares à Culoz, les surfaces des terrains libres classés en AOP/AOC ne devraient pas dépasser 0,8 hectares.

L'étude de densification ci-dessous distingue deux catégories de potentiel de densification : les « terrains libres » hachurés en bleu et les terrains bâtis potentiellement densifiables hachurés en vert. Les potentiels fonciers situés en AOC/AOP et en zone U sont encadrés en vert.



Ainsi, les « terrains libres » situés en périmètre AOC/AOP et en zone U du PLU totalisent une surface d'un peu moins de 0,5 hectares. Il resterait ainsi une « marge » d'un peu plus de 0,2 hectares pour ne pas dépasser 2% de la surface AOC/AOP.

Toutefois, une investigation terrain complémentaire sera nécessaire afin de mieux caractériser les gisements fonciers, et notamment s'ils sont bâtis ou non bâtis.

Enfin, dans le cadre de la réunion des personnes publiques associées qui aura lieu pour l'examen des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique, il sera demandé la participation de l'INAO et de la chambre d'agriculture. A défaut de participation de ces deux organismes, une consultation spécifique sera organisée.

La commune rappelle que la protection des surfaces exploitées ou potentiellement exploitables au sein des AOP/AOC viticoles ne constitue pas le seul critère de choix pour la délimitation des zones U et AU dans le secteur de La Craz. La volonté communale est de ne pas étendre l'urbanisation sur les coteaux et de se limiter à l'enveloppe urbaine existante. En effet, les coteaux présentent une sensibilité paysagère et environnementale, de plus grandes difficultés d'accès, raisons pour lesquelles le développement urbain est privilégié sur d'autres sites.

**La chambre d'agriculture de l'Ain ainsi que le syndicat des vins du Bugey militent pour l'inscription systématique des parcelles (plantées ou non) situées en zone d'appellation viticole, en zone agricole. Comment le maître d'ouvrage se positionne-t-il par rapport à cette demande ?**

Le classement en zone N n'empêche pas la plantation de vignes des parcelles classées en AOP/AOC viticole. Le classement en zone N de parcelles AOP/AOC s'est fait au regard de la prise en compte de leur caractère actuel d'espaces naturels, de la présence de risques et de la protection de paysages, comme le permet l'article R151-24 du code de l'urbanisme.



**Le périmètre d'appellation viticole n'est pas clairement défini (carte peu précise). Par ailleurs, il ne correspond plus au périmètre d'exploitation viticole existant ou potentiel puisqu'il comprend des espaces urbanisés. Ne serait-il pas nécessaire de redéfinir un périmètre cohérent qui tienne compte de l'activité existante et des perspectives réelles de développement de l'activité viticole sur le territoire ? Cette démarche ne serait-elle pas requise pour l'ensemble des périmètres d'appellation ?**

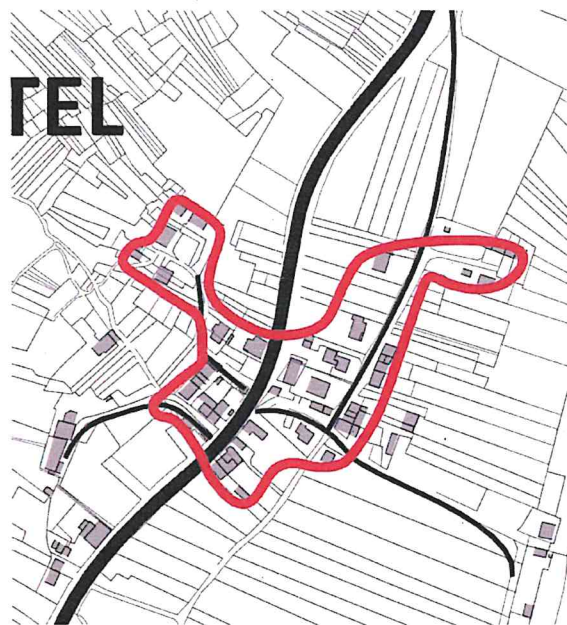
La carte page 23 du diagnostic territorial montre clairement la délimitation du périmètre AOC/AOP viticole. Il n'entre ni dans la compétence du PLU ni dans celle de la commune de définir les périmètres d'appellation AOP et AOC.

**La question de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCOT est primordiale. Comment interpréter l'absence d'avis de la Communauté de Communes « Bugey-Sud », compétente en la matière, au titre de Personne Publique Associée ?**

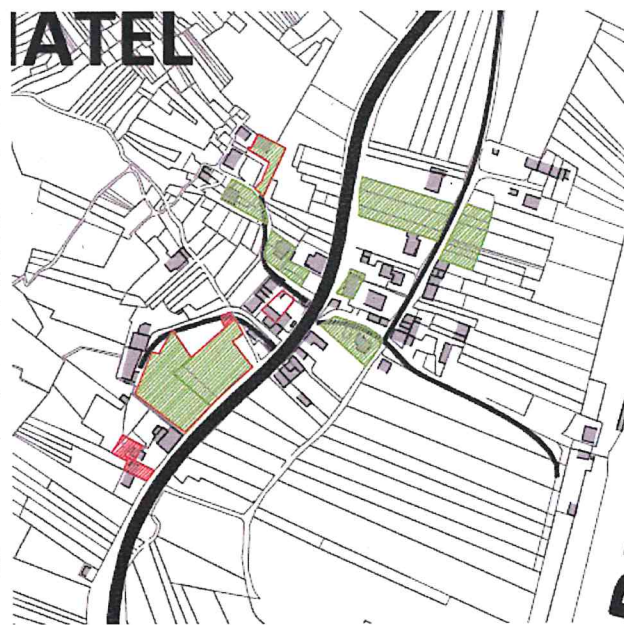
La Communauté de Communes Bugey Sud, compétente au titre du SCOT, a été consultée dans les délais impartis comme l'ensemble des autres personnes publiques associées mais son avis n'a pas été reçu et n'a de ce fait pas été intégré au dossier d'enquête publique.

**L'étude de densification montre des parcelles au sein d'espaces bâtis non identifiées sur la carte « capacités de densification et de mutation » (hameau de Chatel par exemple). Par ailleurs, l'identification des terrains « libres et renouvellement urbain » ou « bâtis densifiables » n'est pas clairement définie (secteur de La Craz – Plan 9bis, par exemple). Quelle logique a permis distinguer chacun de ces secteurs ?**

Hameau de Châtel : la carte des permis accordés entre 2011 et 2021 page 41 du diagnostic territorial montre que de nombreux terrains ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Ils ne peuvent plus être comptabilisés dans les capacités de densification et de mutation.



*Extrait de l'étude de densification*



*Extrait de la carte des permis accordés*

L'étude de densification, demandée à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, a pour objectif de favoriser la mobilisation des possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine, et ainsi réduire les besoins d'extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

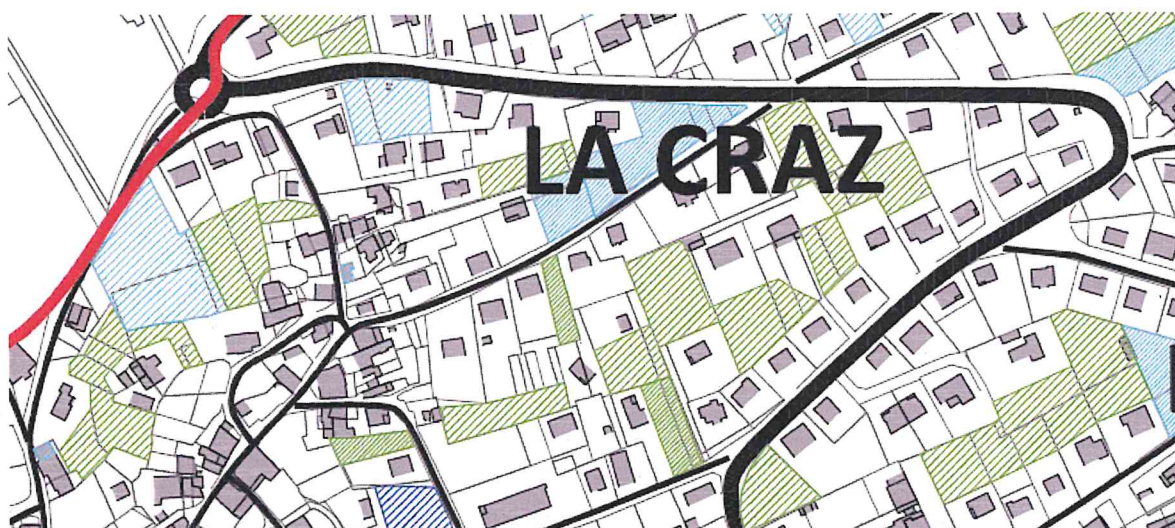
L'étude de densification distingue les « terrains libres et renouvellement urbain » : ce sont donc des terrains nus pouvant être densifiés ou des terrains bâtis pouvant faire l'objet de projets de construction par réhabilitation ou par démolition-reconstruction. Elle prend également en compte les « terrains bâtis



densifiables » : ce sont des terrains bâtis dont la superficie et la configuration permettent potentiellement l'implantation d'une construction nouvelle à destination d'habitation, dans le cadre notamment de « divisions parcellaires ». La cartographie des permis de construire entre 2011 et 2021 a montré que le nombre de logements créés par « division parcellaire » est très faible : une dizaine de logements créés sur les dix dernières années. C'est un foncier privé, pour lequel la commune dispose de peu de leviers pour le faire muter. Aussi, afin de correspondre à la réalité du territoire, l'étude de densification distingue le potentiel de logements par densification des terrains libres et renouvellement urbain (110 logements) et par densification des terrains bâtis (30 logements).

De plus, le règlement du PLU tend à limiter le phénomène de densification des terrains déjà bâtis, notamment en zone UA1 en prévoyant l'implantation des constructions nouvelles au sein des fronts bâtis et en zone UC2 une implantation en seconde ligne des constructions est admise avec un retrait minimal de 40 mètres par rapport à la voie. Les raisons de cette limitation s'expliquent par la volonté de ne pas fragiliser un tissu bâti ancien déjà très dense, où le jardin est particulièrement essentiel aux habitations situées en front de rue, et de ne pas porter préjudice à un tissu bâti pavillonnaire des coteaux qui se caractérise par un certain ordonnancement général à préserver (pavillons avec implantation et orientation similaires, respect des cônes de vue sur la plaine depuis les habitations).

Dans le secteur de La Craz, les terrains bâtis potentiellement densifiables sont nombreux en raison des grandes surfaces de jardin. L'urbanisation reste toutefois difficile en raison des contraintes de pente. Sur l'extrait de la carte de densification et sur l'extrait de superposition photo aérienne / cadastre, la distinction entre terrains libres (hachurage bleu) et terrains bâtis densifiables (hachurage vert) apparaît.



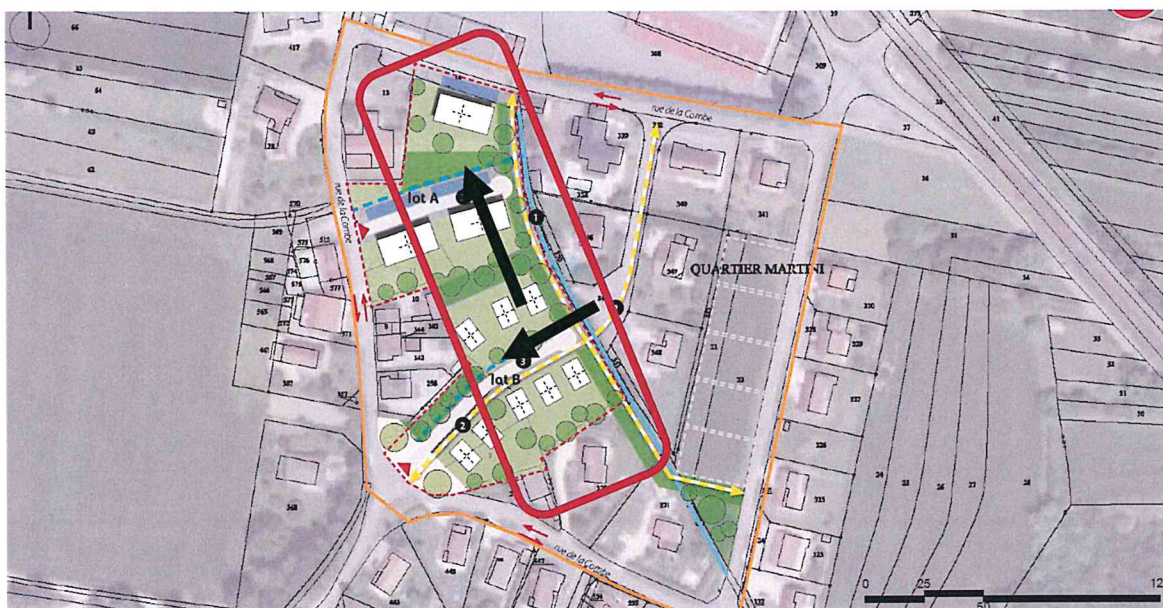


Il semble qu'un permis d'aménager ait été accordé dans le quartier Martini, sur une partie de l'emprise destinée à la mise en œuvre de l'OAP n°6. Si tel est le cas :

- Compte-tenu de l'imminence de l'arrêt du projet de révision du PLUI de Culoz à la date de délivrance de ce permis d'aménager, pourquoi un sursis à statuer n'a-t-il pas été opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme ?
- L'aménagement autorisé est-il compatible avec les orientations du SCoT ?
- Entraîne-t-il une remise en question de l'OAP, telle qu'elle est présentée dans le projet de révision du PLU ?

L'OAP s'impose dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'elle ne doit pas être remise en cause par les projets susceptibles de se réaliser.

Le permis d'aménager ne remet pas en cause la réalisation de l'OAP. Il porte sur la réalisation d'une dizaine de logements sur une partie du site, laissant la possibilité d'urbaniser les tènements restants pour atteindre l'objectif total d'une vingtaine de logements. Ces tènements restants sont plus facilement densifiables parce qu'ils sont directement accessibles depuis la rue de la Combe et limitrophes de bâtiments ruraux volumineux. La trame viaire est globalement respectée : la connexion avec la rue en impasse du lotissement voisin n'est pas en contradiction avec l'OAP même si cette dernière ne prévoyait qu'une connexion piétonne, et comme prévu il n'y a pas d'accès par la rue de la Combe au Nord.



## 2. EMPLACEMENTS RESERVES

75 - Contestent le bien-fondé de l'ER n° 3 qui se situe sur des tènements privés. Indiquent que la création d'un chemin piéton jusqu'à la chapelle est techniquement irréalisable en raison de la déclivité du terrain. Demandent la suppression de l'ER n°3

La pente est modérée et n'empêche nullement la réalisation du chemin piéton. Une liaison piétonne répond à un besoin des habitants. La valorisation du site a été demandée en atelier de concertation.

100 - Estime qu'en l'absence de plan général de circulation, il est difficile d'apprécier la pertinence du choix des emplacements réservés dédiés au déplacement en mode doux. Demande leur suppression tant qu'un plan général de circulation n'a pas été établi, chiffré et planifié

La planification des aménagements futurs, y compris les équipements à créer ou à améliorer, est la fonction



même du document d'urbanisme. Les emplacements réservés sont des prescriptions réglementaires pouvant être mises en place dans le cadre du PLU et la commune, en tant qu'aménageur de l'espace, peut y recourir. Le règlement graphique doit être établi en cohérence avec les orientations du PADD. Ce dernier est fondé sur la requalification des espaces publics et de l'armature viaire, afin notamment de donner une plus grande place aux modes doux piétons et cyclables : restructuration des places du centre bourg, facilitation des liaisons douces entre le « haut » et le « bas », liaisons entre quartiers, restructuration des quartiers situés au Sud de la voie ferrée pour une meilleure lisibilité des parcours, franchissement modes doux de la voie ferrée un meilleur accès cyclable au collège et à la gare. Le diagnostic a fait ressortir un besoin prioritaire de restructurer l'armature viaire du bourg. Ce diagnostic s'appuie sur trois ateliers participatifs avec les habitants qui ont mis en avant ce besoin prioritaire : dans la synthèse des échanges restituée en page 5 du rapport de justifications, une partie importante des thématiques concerne le développement des modes doux et la requalification des voies et places publiques. La délimitation d'emplacements réservés pour le développement des modes doux est cohérente avec les choix effectués dans le cadre du PADD. Elle répond également aux attendus de la loi de lutte contre le réchauffement climatique. L'état initial de l'environnement établit page 51 que le transport est le principal émetteur de gaz à effet de serre avec le secteur résidentiel.

**104 - Demande que les emplacements réservés dessinés en limites de parcelles soient délimités de façon équitable de part et d'autre des parcelles concernées.**

La majeure partie des emplacements réservés sont implantés le long d'une voie ou au sein des sites à aménager ou à requalifier. Si des emplacements réservés sont spécifiquement désignés au cours des remarques, un examen au cas par cas pourra être fait, notamment pour éviter qu'une parcelle soit coupée en deux lorsque cela est possible et nécessaire.

**144 - Indique que le projet de révision du PLU ne prévoit aucune réservation pour les ouvrages recommandés par le porter à connaissance du préfet de l'Ain établi suite aux éboulements rocheux du 8 mars 2017. Demande que des emplacements réservés soient créés là où des merlons ont été recommandés par le BRGM et validés dans le porter à connaissance du Préfet**

Le rapport final du BRGM 2019 prévoit la réalisation de tels ouvrages. De fait, les parcelles concernées sont principalement privées. Toutefois, la création d'emplacements réservés n'a pas été demandée par l'Etat. Ce dernier sera interrogé dans le cadre de la réunion d'examen des résultats de l'enquête publique prévue avec les personnes publiques associées. La délimitation d'emplacements réservés n'oblige pas le propriétaire à vendre. Elle a pour effet de geler l'usage du terrain. Or, les ouvrages sont situés en zone N, les espaces concernés ne sont donc pas susceptibles de connaître des aménagements incompatibles avec les ouvrages projetés.

### **3. INFORMATION / CONCERTATION / COMMUNICATION**

**Monsieur Thierry de la Fléchère, propriétaire avec son frère du château de Montvéran, souhaite pouvoir développer une activité d'accueil de public afin de pourvoir aux charges inhérentes au maintien en condition du château. Ce projet nécessite l'édification d'une construction nouvelle dans l'enceinte du château. Il demande comment pouvoir adapter le zonage et/ou le règlement du PLU afin de pouvoir réaliser le projet, sachant que le château fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.**

La construction nouvelle se rattacherait à une activité économique qui nécessite d'être spécifiquement délimitée au règlement graphique en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF, qui se réunit avant enquête publique, son avis étant versé au dossier d'enquête publique. La création du STECAL n'est pas possible après enquête publique. Toutefois, une procédure spécifiquement dédiée pourra être menée.

**D'autres pétitionnaires regrettent le manque d'information et de concertation sur le projet de révision du PLU. Ils estiment que des réunions thématiques auraient pu être organisées au moins avec les habitants riverains des secteurs concernés par les OAP.**

La concertation du PLU doit être ouverte à l'ensemble des personnes intéressées, sans distinction du lieu où elles habitent. Les sites de développement urbain avaient été discutés au début des études du PADD au cours du troisième atelier de concertation le 11 septembre 2019. Entre autres, les conditions d'urbanisation à Landaize et au Péage avaient été abordées pendant cet atelier.

**Les propriétaires de parcelles concernés par des changements de zonage estiment qu'ils auraient dû être informés au préalable des modifications envisagées**

L'accès à la concertation doit être garanti à l'ensemble des habitants et des personnes intéressées. La commune a fait en sorte que chacun sans distinction ait accès à l'information par le biais de la participation aux ateliers et aux réunions publiques, ainsi que par la mise en ligne des comptes-rendus de réunion et des documents de travail. Ces derniers comportaient notamment des plans de zonage, permettant à toute personne d'être informée avant l'arrêt du PLU. Les motifs de déclassement se font en fonction de considérations d'intérêt général, et de manière générale la diminution des zones d'urbanisation doit être privilégiée afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace prévus par la loi.

#### **4. THEME « OAP N°1 »**

**Les pétitionnaires qui se sont exprimés sur cette thématique s'opposent au projet d'OAP n°1 de Landaize pour les motifs suivants :**

**-Un hameau n'a pas vocation à être densifié de façon importante, d'autant plus que le développement prévu se fait en extension de son enveloppe urbaine,**

Le développement se fait par épaissement de l'enveloppe urbaine, en greffe du quartier existant puisque la nouvelle voie va permettre de désenclaver le quartier, et que des liaisons piétonnes connecteront le nouveau quartier à l'existant.

Le quartier de Landaize n'est pas historiquement un hameau, mais un village, ce que confirme la carte de Cassini. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit page 59 de prendre en compte les villages historiques, qui peuvent être considérés comme une deuxième centralité. Il prend ainsi pour exemple un village identifié comme tel sur la carte de Cassini. De plus, Landaize forme un ensemble d'habitat doté d'un véritable noyau villageois qui s'est développé jusqu'à comporter plusieurs dizaines de logements. Cet ensemble d'habitat est connecté au centre bourg par des liaisons piétonnes et cyclables. Il bénéficie de la proximité du collège, des emplois et des équipements situés le long de la RD 904. La coupure verte qui sépare Landaize du reste du bourg forme une coulée verte qui donne au paysage sa lisibilité et valorise Landaize et l'entrée de ville, mais elle ne constitue pas une rupture fonctionnelle entre le bourg et Landaize. Ainsi, Landaize constitue un véritable quartier du bourg, au sein d'un environnement attractif pour attirer de nouveaux habitants.

Landaize forme avec le quartier du Péage un des deux seuls sites possibles d'extension du bourg, en raison des nombreuses contraintes du territoire. Un autre secteur, le chemin de l'Isle, avait été étudié pour une extension urbaine. Il est toutefois excentré et il ne forme pas un véritable quartier, comme c'est le cas de Landaize ou du Péage.

Le quartier de Landaize bénéficie de l'ensemble des raccordements aux réseaux, y compris l'assainissement collectif. L'extension permet une amélioration de l'accessibilité routière pour l'ensemble du quartier.

Ainsi, l'extension de Landaize se justifie au regard des conditions posées par le SCOT pour le développement de polarités secondaires (page 58 du Document d'Orientations et d'Objectifs).

**-Le projet d'OAP se situe dans une zone inondable,**

Selon le PPRN approuvé en 2004, le site est en partie en zone inondable en cas de rupture de digue, constructible sous certaines conditions. Le site est indicé zone Bleue B. Il correspond à la zone d'aléa faible. Le règlement du PPRN autorise la construction de projets nouveaux.

Toutefois, la carte des aléas d'inondations liées au Rhône de 2013 a établi que le site de Landaize est hors zone inondable. Elle porte sur la crue de référence, sensiblement équivalente à une crue centennale, et une crue exceptionnelle équivalente à une crue millénaire.

Les problèmes d'inondation qui ont été discutés sont liés à des problèmes localisés de constructions, de remblais mal implantés ou d'entretien de fossés. Il appartient d'assurer la bonne gestion des eaux dans le cadre de la réalisation de l'opération future, le PLU restant un document de cadrage à l'amont du projet qui sera réalisé.

**-Les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale d'ores et déjà saturés sont largement sous dimensionnés pour absorber les flux supplémentaires consécutifs à la construction de 60 nouveaux logements,**

En ce qui concerne le système du bourg, l'impact principal du système d'assainissement est lié :

- Aux rejets de temps sec du système de collecte dans les cours d'eau (le Jourdan et le ruisseau de la Prairie) : défauts de branchement,
- Au non-respect des niveaux de rejet du système de traitement dans la limite du débit de référence qui fragilise les cours d'eau (la Lône) : déversements réguliers au niveau du DO de tête.

L'objectif à viser pour la collectivité est la conformité ERU : absence de rejets de temps sec, respect des niveaux de rejet dans la limite du débit de référence. La commune a décidé d'engager des travaux sur les réseaux de collecte et à terme sur la station de traitement. Un programme de travaux jusqu'en 2027 est ainsi défini par la commune dans le cadre de son schéma directeur de 2016. Ce programme prévoit dans un premier temps une amélioration du réseau visant à réduire les rejets dans le réseau, à étendre la filière boues de la station de traitement, à créer un bassin d'orage, puis à remplacer la station de traitement. Le détail donné est précisé dans le zonage d'assainissement annexé au dossier de PLU.

En ce qui concerne le système de Châtel, la station de traitement étant théoriquement dépassée par rapport à la population raccordée, il est prévu de raccorder la collecte de Châtel au système d'assainissement du bourg. L'échéance prévue est 2023.

Pour Landaize, les réseaux unitaires sont remplacés par un système séparatif : le réseau unitaire va être utilisé pour les eaux pluviales tandis qu'un réseau d'eaux usées va être créé.

La commune suit scrupuleusement le calendrier du schéma directeur adopté fin 2016. A ce jour, l'ensemble des travaux prévus sont réalisés. La commune a même fait plus de travaux que prévu en mettant en séparatif l'avenue Falconnier et en engageant cette année le raccordement du hameau de Châtel au réseau principal de Culoz via Landaize (réalisation d'un système de refoulement). La station d'épuration de Châtel sera donc démantelée en 2023.

**-Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné de la ressource en eau du puits de Culoz,**

Il faut souligner que l'ensemble du village de Landaize se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable. De nombreux logements ont été créés par construction neuve ou par réhabilitation sans que cela porte atteinte au captage d'eau potable qui est conforme au regard des résultats d'analyse.

Le périmètre de l'OAP n°1 de Landaize se situe au sein du périmètre de protection éloignée du captage de Culoz. L'arrêté préfectoral du 28 août 1995 autorisant le captage et délimitant ses périmètres de protection prévoit que seuls sont interdits les puisards absorbants, le rejet dans le sol d'huiles, lubrifiants et de

détergents, les décharges d'ordures. Toutefois, il prévoit d'attester par une étude hydrogéologique précise et détaillée que tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines aura un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

De fait, la réalisation du projet d'aménagement et de construction implique *a minima* la réalisation de cette expertise dans le respect :

- des exigences établies dans le cadre du rapport de l'hydrogéologue agréé ayant conduit à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) visant à assurer et à définir la protection du captage d'alimentation en eau potable.
- du Code de l'environnement notamment :
  - des articles R214-1 et suivants issus de la codification de la « Loi sur l'Eau »,
  - des articles R122-2 relatifs aux projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé à ce dernier afin d'apprécier si les projets d'aménagement font l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique ou après un examen au cas par cas ou en sont dispensés.

De plus, dans le cas d'un projet global comme celui-ci en fonction des dispositions de la loi ELAN modifiant les articles L 112-20 et suivants et plus particulièrement l'article L112-21 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable devra être fournie par le vendeur et qui sera annexée à la promesse de vente. Il est donc compliqué à ce stade de définir les règles précises de constructions mais ces dernières s'inscrivent dans la protection de la ressource en eau potable.

**-L'état et le gabarit des voiries ne permettent pas une desserte satisfaisante du hameau compte tenu de l'augmentation de trafic routier consécutif à l'augmentation de population,**

Les constructions futures seront desservies par une voie nouvelle dont le gabarit a été pensé au regard du trafic qu'elle accueillera. Les coupes intégrées à l'OAP et de Programmation n°1 prévoient une chaussée roulante en double sens de 5 mètres de largeur, une double emprise de stationnement de 2 mètres de chaque côté, ainsi que des trottoirs de part et d'autre de 2 mètres chacun. Cette voie sera publique. Elle a été inscrite à cet effet en emplacement réservé. Ainsi, son caractère public implique une maîtrise de la réalisation de cet ouvrage dans une perspective qu'il soit utilisé par l'ensemble des habitants de Landaize. En effet, la desserte du village ancien se fait par une rue trop étroite inadaptée au trafic qu'elle supporte.

La construction de 60 logements représente une augmentation du trafic qui reste quantitativement mesurée. Le projet reste mesuré en termes de logements nouveaux.

**-Le projet d'OAP a un impact négatif sur le milieu naturel, la biodiversité, la faune et la flore présentes sur les lieux,**

Ce secteur d'OAP ne couvre pas des espaces naturels à enjeu fonctionnel et/ou de conservation. La prise en compte des enjeux locaux de biodiversité a été traduite à l'OAP par l'évitement de la haie présente au Sud du périmètre et le maintien d'une coulée verte confortable le long du Ponant.

**-Le projet d'OAP met en danger la pérennité de l'entreprise de chaudronnerie présente sur les lieux,**

L'OAP prévoit un principe de mise en relation du secteur historique du faubourg et du nouveau quartier. Cette disposition avait été discutée au cours de la réunion publique du 8 juillet 2021. Il avait été répondu au cours de cette réunion que la commune ne prévoyait pas de préempter le terrain. Cette disposition s'inscrit dans une perspective à long terme d'évolution du quartier, avec comme perspective de relier le village ancien au nouveau quartier. L'activité peut ainsi se poursuivre.



**-En l'absence de maîtrise foncière, la mise en œuvre de l'OAP sera empêchée en raison de la rétention foncière dont feront preuve la plupart des propriétaires,**

L'OAP n'a pas été définie en fonction des propriétaires. Le fait que la voirie et les réseaux futurs soient publics permet un aménagement progressif de la zone 1AU, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ce que prévoit le code de l'urbanisme.

**-Aucun chiffrage des travaux nécessaires à la réalisation du projet n'a été établi.**

Aucune obligation n'impose un chiffrage des travaux des projets futurs au stade du PLU. Le chiffrage des travaux intervient en phase opérationnelle. Elle implique un ensemble de paramètres propres à cette phase. Toutefois, en s'inspirant des typologies d'opérations réalisées sur le territoire, en faisant intervenir la commune dans la réalisation de la voie principale, l'OAP prévoit un programme adapté au contexte local. De plus, elle a été réalisée par un paysagiste concepteur, qui est en mesure d'appréhender l'ensemble des phases de réalisation du projet.

## **5. THEME « OAP N°2 »**

**Un pétitionnaire souligne les problèmes de stationnement et de circulation à proximité de l'école, consécutifs à la création de nouveaux logements et à l'augmentation du trafic dans le secteur.**

L'accès actuel à l'école ne prévoit pas de possibilités de stationnement à proximité immédiate de l'équipement. Le stationnement des futurs résidents se fera en souterrain, comme le prévoit l'OAP, et n'impactera pas la rue proche. La nouvelle OAP ne change pas la situation actuelle en matière de stationnement aux abords de l'école. Par contre, elle prend davantage en compte les besoins des piétons. Elle prévoit la création d'une placette parvis à l'angle de la rue des Ecoles et de la rue du Stade, destinée à faciliter l'attente des parents au moment de la sortie des élèves.

Au regard de la densité urbaine dans ce secteur situé en plein cœur du bourg, l'OAP future n'impacte pas l'évolution du trafic dans le secteur.

## **6. PROCEDURE / PROJET / DOSSIER**

**Certains pétitionnaires :**

**-S'étonnent du projet actuel de révision du PLU de Culoz alors que le regroupement avec la commune de Béon est imminent,**

La révision du PLU a été engagée en 2017. Elle répond à des obligations de mise en compatibilité avec le SCOT. Elle répond également à un besoin d'impulser une nouvelle réflexion sur l'évolution de la commune et du bourg. Enfin, elle vise à intégrer au PLU révisé les nouvelles exigences réglementaires et environnementales supra-communales pour une plus grande prise en compte de l'environnement.

**-Indiquent que le dossier soumis à l'enquête publique est très dense, trop technique, et difficilement assimilable par le public,**

Le contenu du PLU répond à des obligations légales. Des documents de synthèse permettent d'appréhender les principales dispositions : note de présentation de l'enquête publique, résumé non technique de l'évaluation environnementales, ainsi que les comptes-rendus et les documents versés sur le site internet dans le cadre de la concertation (notamment les diaporamas de présentation en réunion publique). Des articles d'information ont également été publiés.

**-Remettent en cause les perspectives de développement démographique sur la commune, et donc le nombre de 350 logements à créer,**

Les objectifs sont basés sur ceux du SCOT. Le document supra-communal prévoit un taux de croissance annuel moyen pour la période 2016-2036 de 1,2% annuels qui est similaire à celui observé pendant la période 1999-2012. Toutefois, le SCOT prévoit de réorienter le développement démographique de manière à renforcer Belley et Culoz. Ainsi, le développement de la population et de l'habitat dans le Bugey doit être réorienté en accueillant dans les deux villes du territoire du SCOT des populations qui s'installaient dans les villages. Le SCOT dans son analyse de la consommation de l'espace (pièce n°1.3 du SCOT) prévoit une consommation de l'espace de 372 hectares entre 2016 et 2036 pour le territoire du SCOT, ce qui représente un rythme de consommation de l'espace près de moitié inférieur par rapport à la période 2005-2015.

Culoz présente l'intérêt de disposer d'emplois, d'équipements et de services de proximité pour les habitants. L'orientation du développement démographique vers Culoz permet également de limiter le recours aux transports motorisés, d'autant plus que Culoz dispose d'une gare. Des projets tels que le Léman Express devraient augmenter l'attractivité de la commune.

Les objectifs du SCOT en matière de logements sont ainsi de 605 logements pour la période 2016-2036, soit un rythme moyen de 30 logements par an. Le PADD du PLU reprend cette orientation du SCOT comme « niveau plafond », dans la mesure où près de 350 logements devraient être réalisés en 10 ans afin de « rattraper » un retard par rapport aux objectifs du SCOT cumulé depuis cinq ans.

Tout l'enjeu du PLU est d'impulser une politique volontariste de développement de l'habitat, qui implique d'intégrer au document d'urbanisme un volet opérationnel au travers des OAP et une capacité à offrir des typologies d'habitat susceptibles de répondre aux aspirations des ménages qui s'installent dans le Bugey.

**-Dénoncent la non prise en compte dans le projet de révision du PLU du porter à connaissance du préfet de l'Ain sur l'aléa "chutes de blocs et effondrements rocheux" établi suite aux éboulements du 8 mars 2017,**

La note de principe relative à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme concernant l'aléa chute de blocs prévoit :

- Pour les zones urbanisées : l'interdiction est la règle pour les créations de logements, d'activités et d'équipements en aléas moyen et fort, sauf certaines destinations telles que l'exploitation agricole et forestière. De plus, les campings et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont interdits quel que soit l'aléa.
- Pour les zones non urbanisées : l'interdiction est la règle quel que soit le niveau d'aléa, sauf certaines destinations telles que les exploitations agricoles et forestières.

Cette note de principe s'applique à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle est annexée avec la carte des aléas au rapport de présentation du PLU. Par ailleurs, le règlement comprend en tête de la section 1 du règlement de chaque zone la mention suivante : « En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme. » Le document d'urbanisme ne prévoit pas d'extension urbaine sur les sites inscrites en aléas fort et moyen ». Le zonage U et de manière marginale le zonage 2AU sont impactés par les zones d'aléas moyen et fort. Le zonage U correspond à des espaces déjà urbanisés : ce sont notamment une partie de la zone UA de Landaize, zones UC de Ravières et Chantemerle. Ainsi, malgré le classement de ces secteurs en zone U, l'application de l'article R111-2 interdira les constructions en cohérence avec ce qui est préconisé dans la note de principe annexée au zonage des aléas.

Dans son avis, l'Etat fait la recommandation suivante :

La commune de Culoz est concernée par le plan de prévention des risques naturels inondations et chutes de blocs rocheux approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2004. Le PADD mentionne la prise en compte du risque, page 5. Le règlement écrit du PLU renvoi au document du PPR et des annexes du PLU.

Néanmoins, le PLU est composé d'une annexe 1.7 Chutes de blocs, d'une annexe 1.8 Inondations, d'une annexe 4.2 PPRN qui intègre le plan de zonage du PPR, mentionné dans la liste des SUP (Pièce 6.1) et d'une autre annexe 6.2 SUP PPRN avec deux sous dossiers.

Lors de l'approbation du nouveau PPR, une simple mise à jour ne sera pas possible, car le règlement graphique sera à modifier et les deux porter à connaissances seront à retirer. Il est souhaitable que l'ensemble des données qui compose la servitude « Risque » soit regroupé dans une même annexe.

**-S'étonnent de l'absence, dans le dossier soumis à l'enquête, d'avis de la communauté de communes "Bugey Sud" en tant que PPA et compétente en matière de SCoT,**

Voir la réponse précédemment faite.

**-Soulignent la disproportion entre la surface des périmètre INAO et les surfaces réellement exploitées en viticulture,**

Voir les réponses précédemment faites.

**-Estiment que d'autres secteurs que celui de Landaize, mieux situés sur la commune, pourraient être urbanisés,**

Seuls les secteurs de Landaize et du Péage offrent des possibilités d'extension. Le secteur du chemin de l'Isle avait été envisagé pour une extension urbaine, mais il est excentré et ne constitue pas un quartier au même titre que Landaize et le Péage. Il a fait partie des secteurs d'extension qu'il a fallu réduire afin de prendre en compte les remarques des personnes publiques dans le cadre de leur association à l'élaboration du PLU. Les autres quartiers du bourg ne peuvent pas être étendus en raison des protections liés aux risques, à l'environnement (incluant les enjeux de milieux naturels et de biodiversité) et au patrimoine.

**-Précisent que l'un des secteurs de La Craz identifié au titre de l'étude de densification et situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie au SCoT (voir plans n°9bis et 9ter), est pourtant reclassé en zone N au projet de révision du PLU,**

Ce site est en effet considéré par l'étude de densification comme étant situé dans l'enveloppe urbaine. Le classement au PLU peut être reconsidéré si la zone AOP/AOC n'est pas excessivement impactée et en tenant compte de la topographie du secteur.

**-Rappellent que la zone située sur le coteau de Landaize qui n'est pas sujette aux inondations a été déclassée alors qu'elle aurait pu avantageusement être utilisée pour la création de nouveaux logements,**

Dans le cadre de reconnaissance de terrain et des réflexions conduites par la commune, les enjeux de protection des continuités écologiques ont été précisés. Un enjeu de maintien d'un corridor écologique a été identifié à Landaize. Pour cette raison, en cohérence avec la démarche itérative de l'évaluation environnementale, la zone 2AU a été réduite côté Ouest afin de rester au plus près du quartier de Landaize. L'état initial de l'environnement souligne également l'enjeu de maintenir une coupure paysagère entre Landaize et le reste du bourg.

**-S'interrogent sur le fait que les élus fassent des projets d'aménagement sur des tenements dont ils n'ont pas la maîtrise et que les propriétaires ne souhaitent pas vendre,**

Le PLU n'est pas réalisé en fonction des intentions des propriétaires.

-S'interrogent sur la participation d'un élu aux réunions préparatoires au projet de révision du PLU, ainsi qu'aux délibérations rendant constructibles certaines de ses propriétés.

Le PLU a été élaboré dans une stricte recherche de l'intérêt général au regard des objectifs assignés par les documents supra-communaux tels que le SCOT et des contraintes physiques et environnementales du territoire communal. L'élaboration du PLU n'a pas été guidée par les souhaits particuliers des propriétaires fonciers.

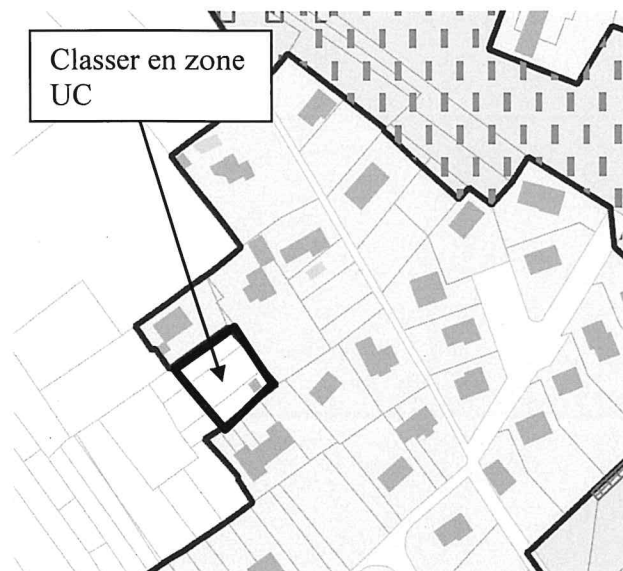
## **7. ZONAGE : DEMANDES PARTICULIERES**

### **Demande n°1 / 95**

La commune répond favorablement à la demande. La délimitation du corridor écologique peut être affinée au droit du site. Une petite zone pourrait être conservée en frange Ouest pour moins impacter le corridor écologique.

### **Demande n°6**

Certaines des parcelles avaient été identifiées comme étant dans l'enveloppe urbaine dans le cadre de l'étude de densification. Aussi, il est répondu favorablement à la demande pour une partie des parcelles en faisant un « tiret droit » comme indiqué ci-dessous.

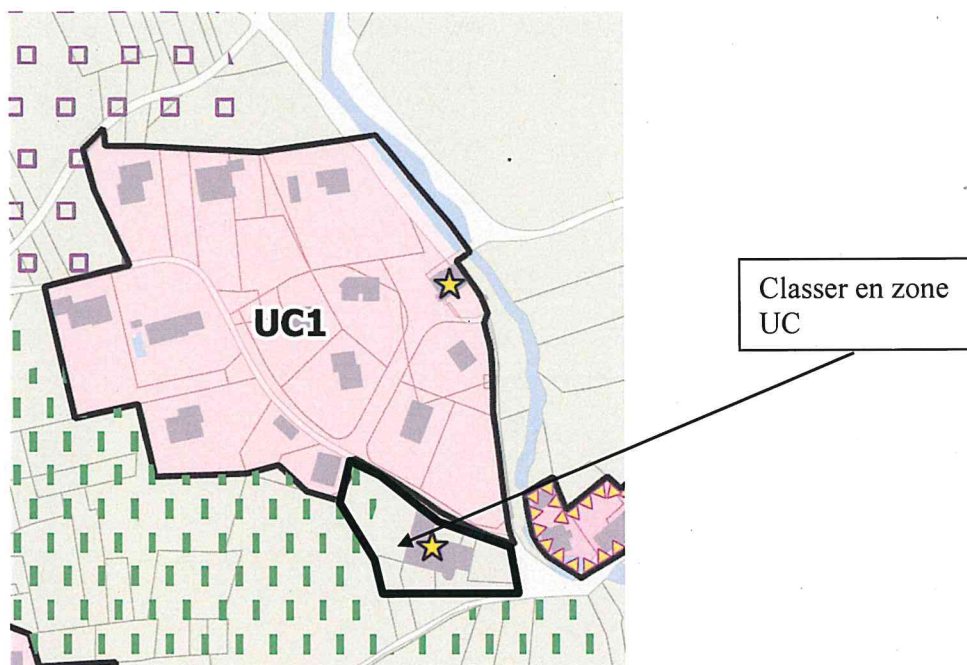


Toutefois, la réponse définitive est conditionnée à la question de l'impact sur la zone AOC/AOP et au non dépassement des seuils de 1% et de 2% d'impacts sur la surface AOC/AOP globale et à l'échelle de la commune. La commune réserve ainsi sa réponse en fonction de l'investigation complémentaire qui sera faite sur le secteur de La Craz et de la consultation de l'INAO et de la chambre d'agriculture.

### **Demande n°8**

Le tènement bâti est localisé au sein de l'enveloppe urbaine délimitée dans l'étude de densification. Le bâtiment se rattache bien au quartier de Chantermerle. Toutefois, les parcelles 533 et 980 étant en AOP/AOC, la question de l'impact sur la surface d'appellation viticole se pose dans les mêmes termes que pour la demande n°6.





#### **Demande n°9**

Ce sont des parcelles largement boisées en extension urbaine. Il est répondu négativement à la demande.

#### **Demandes n°12 / 18 / 86 / 140**

Ce secteur est situé au niveau d'une coupure verte à fort enjeu paysager qui sépare le bourg et le quartier de Landaize. Un corridor écologique local a également identifié dans ce secteur. Ainsi, pour des motifs de préservation des continuités écologiques et du paysage, il est répondu défavorablement à la demande.

#### **Demande n°15**

Le tènement se rattache à un espace destiné à être ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation d'une voirie interne. Il se rattache bien à la catégorie des zones à urbaniser AU. La zone 1AU doit obligatoirement faire l'objet d'une OAP.

#### **Demande n°16**

Le tènement forme une extension urbaine. Il est non constructible en raison de la carte des aléas chutes de blocs. Il est répondu défavorablement à la demande.

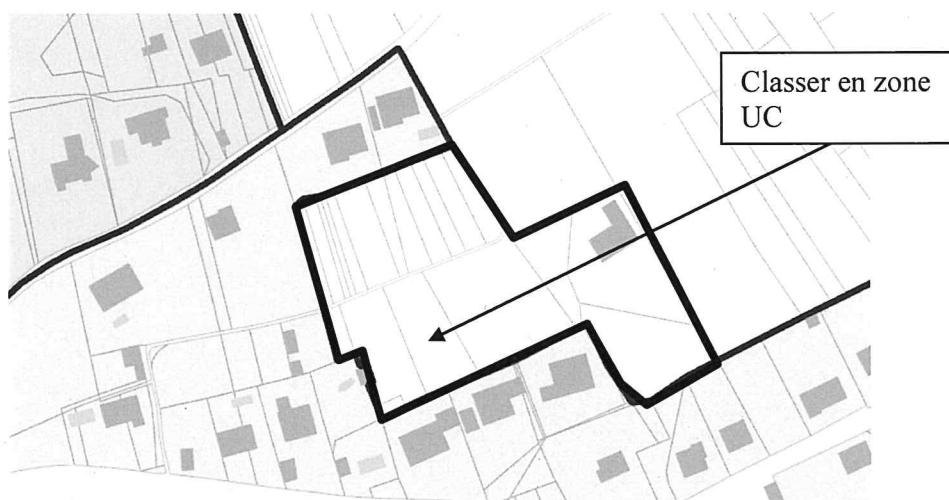
#### **Demande n°17**

La parcelle est environnée par les constructions et elle avait été à ce titre intégrée à l'enveloppe urbaine dans l'étude de densification. Il est donc répondu favorablement à la demande.

#### **Demandes n°47 / 58 / 96 / 97 / 102 / 119**

Certaines des parcelles avaient été identifiées comme étant dans l'enveloppe urbaine dans le cadre de l'étude de densification. Aussi, il est répondu favorablement à la demande pour une partie des parcelles en faisant une délimitation reprenant pour une bonne part celle établie dans le cadre de l'étude de

densification.



Toutefois, la réponse définitive est conditionnée à la question de l'impact sur la zone AOC/AOP et au non dépassement des seuils de 1% et de 2% d'impacts sur la surface AOC/AOP globale et à l'échelle de la commune. La commune réserve ainsi sa réponse en fonction de l'investigation complémentaire qui sera faite sur le secteur de La Craz et de la consultation de l'INAO et de la chambre d'agriculture.

Il faut également souligner que la surface étendue de l'ensemble des parcelles et la pente nécessitent un questionnement plus poussé sur cet ensemble de parcelles, concernant le classement de l'ensemble ou d'une partie en zone U.

#### **Demande n°57 / 120**

Il est répondu négativement à la demande en raison de la situation du tènement en aléa chutes de blocs.

#### **Demande n°59**

Ces parcelles se rattachent à l'espace urbanisé du chemin de l'Isle, étant bordées sur plusieurs côtés par des constructions. Elles seront maintenues en zone UC.

#### **Demandes n°61 / 62 / 93 / 98**

Ces parcelles sont au sein des espaces urbanisés du bourg, environnées par des quartiers d'habitat denses. Il est pour cette raison répondu favorablement à la demande.

#### **Demande n°67**

Il est répondu défavorablement à la demande : la parcelle est en extension urbaine, et elle est en périmètre AOP / AOC viticole.

#### **Demande n°72**

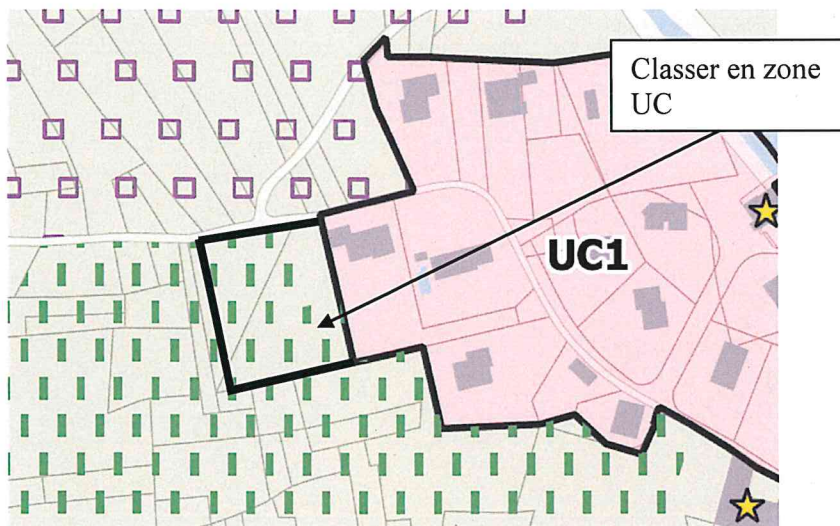
Ces parcelles se rattachent à un ensemble remarquable formant un espace vert ceinturé par des murets en pierre en plein cœur du bourg. Le caractère remarquable du site est souligné dans le diagnostic et sa préservation est prévue par le PADD. Le maintien de cet espace participe à la revitalisation du centre bourg puisqu'il contribue à la qualité urbaine et paysagère du site.

#### Demandses n°94

Ces parcelles présentent un caractère naturel et elles sont identifiées en zone d'intérêt scientifique pour motif écologique. Il est répondu défavorablement à la demande.

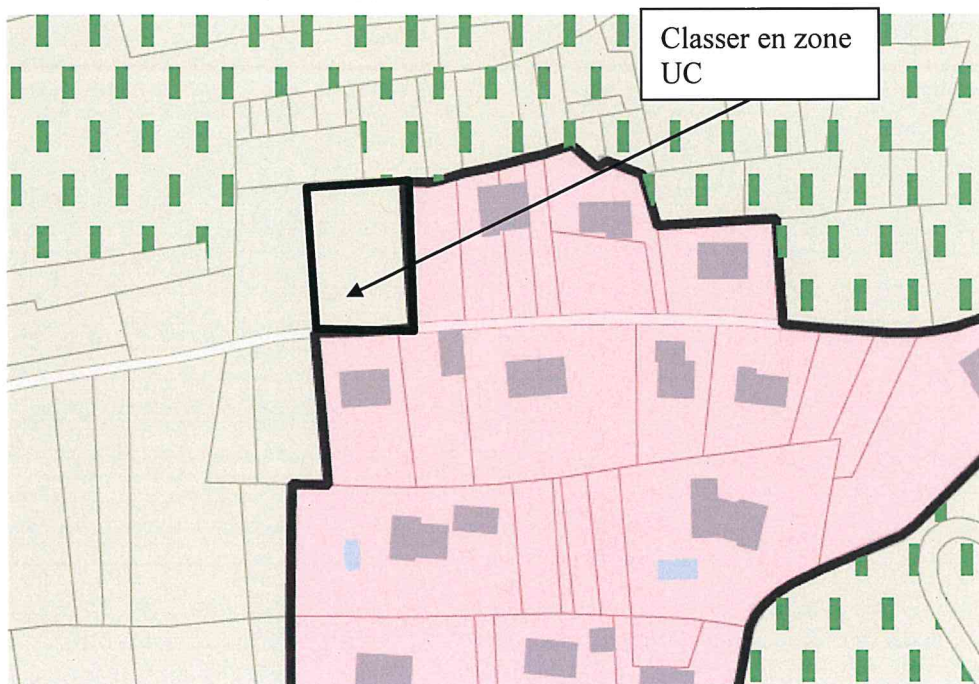
#### Demandses n°95 / 1

Il est répondu favorablement à la demande pour les parcelles 939 et 940, qui forment le jardin de l'habitation, et sont pour cette raison sans incidence sur la zone AOC / AOP, bien que ce constat doive être confirmé. Une partie peut être préservée en zone N à l'Ouest pour limiter l'impact sur l'espace de corridor écologique.



#### Demande n°130

Une partie de la parcelle est inscrite peut être classée en zone UC à l'alignement de la parcelle bâtie qui lui fait face. La parcelle est toutefois en AOC / AOP et la réponse favorable reste conditionnée par le bilan de l'impact du PLU sur la zone d'appellation viticole.



**Demande n°139**

Il est répondu défavorablement à la demande. Ces parcelles sont proches de l'infrastructure départementale et peu justifiées compte tenu de la localisation de la voie de desserte future de la zone 1AU.



## **2.6.Consultation des propriétaires du château de Montvéran**

Henri CALDAIROU  
Commissaire enquêteur  
Hôtel de ville - 46, rue de la Mairie  
01350 - CULOZ

Monsieur Christophe de la FLECHERE  
93 rue de Montvéran  
01350 – CULOZ

A Chanay  
Le 26 octobre 2022

Objet : Commune de Culoz - Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)  
Référence : Délibération du Conseil municipal de Culoz en date du 9 septembre 2021  
Pièce jointe : Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Monsieur,

Par délibération en date du 9 septembre 2021, le conseil municipal de Culoz a décidé d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des monuments historiques de la commune, et approuve le périmètre proposé par l'architecte des bâtiments de France.

Ce projet de périmètre (voir pièce jointe), établi conformément à la loi LCAP (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016, se veut adapté aux réalités de terrain, aux enjeux de visibilité et sensibilité architecturales urbaines et paysagère concentrées autour des monuments historiques de la commune :

- Le château de Montvéran inscrit le 20 septembre 1946,
- La gare de Culoz inscrite le 23 janvier 2009.

Il fait l'objet de l'enquête publique qui se déroule actuellement du 17 octobre au 18 novembre 2022, menée conjointement à celle de la révision du PLU et du schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Culoz.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, je vous sollicite en votre qualité de propriétaire du château de Montvéran, afin de recueillir vos éventuelles observations sur ce projet.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie, Monsieur, de recevoir l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

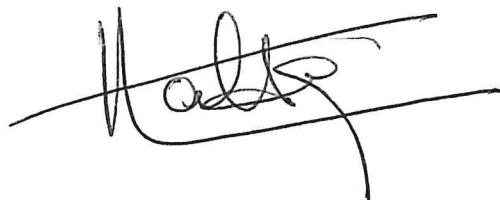
Courrier remis en main propre le 27 octobre 2022

Nom :

Christophe de la FLECHERE



Signature :



Henri CALDAIROU  
Commissaire enquêteur  
Hôtel de ville - 46, rue de la Mairie  
01350 - CULOZ

Monsieur Thierry de la FLECHERE  
93 rue de Montvéran  
01350 - CULOZ

A Chanay,  
Le 26 octobre 2022

Objet : Commune de Culoz - Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)  
Référence : Délibération du Conseil municipal de Culoz en date du 9 septembre 2021  
Pièce jointe : Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Monsieur,

Par délibération en date du 9 septembre 2021, le conseil municipal de Culoz a décidé d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des monuments historiques de la commune, et approuve le périmètre proposé par l'architecte des bâtiments de France.

Ce projet de périmètre (voir pièce jointe), établi conformément à la loi LCAP (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016, se veut adapté aux réalités de terrain, aux enjeux de visibilité et sensibilité architecturales urbaines et paysagère concentrées autour des monuments historiques de la commune :

- Le château de Montvéran inscrit le 20 septembre 1946,
- La gare de Culoz inscrite le 23 janvier 2009.

Il fait l'objet de l'enquête publique qui se déroule actuellement du 17 octobre au 18 novembre 2022, menée conjointement à celle de la révision du PLU et du schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Culoz.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, je vous sollicite en votre qualité de propriétaire du château de Montvéran, afin de recueillir vos éventuelles observations sur ce projet.

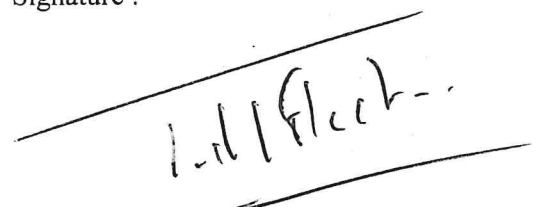
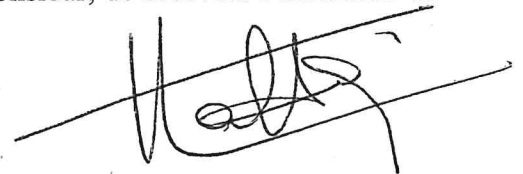
Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie, Monsieur, de recevoir l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Courrier remis en main propre le 27 octobre 2022

Nom :

Thierry de la FLECHERE

Signature :



Lyon, le 9 novembre

Monsieur,

Nous avons pris  
connaissance de  
votre en date du

26 octobre sur le périmètre réduit, nous  
n'avons pas d'observations à faire sur

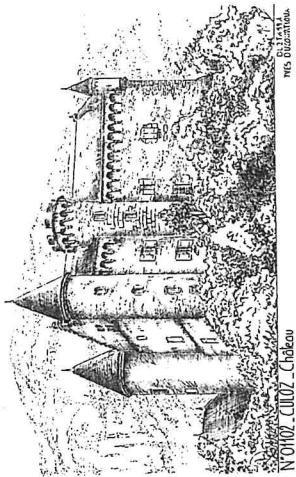
celui-ci -

Nous vous remercions de votre visite à

Montveran -

Veuillez m'en remercier, recevez l'assurance de


nos sentiments les meilleurs. Ch. de la Flèche





## **2.7.Consultation de la SNCF – Propriétaire/Exploitante de la gare de Culoz**

## Enquête publique - Projet de PDA - Commune de CULOZ

 henri caldairou

À : pascal.allary@sncf.fr

 PDA consultation SNCF.pdf  
116 Ko

 13\_PDA.pdf  
12 Mo

2 pièces jointes (12 Mo)  Tout enregistrer dans OneDrive  Télécharger tout

Monseigneur,

Vous trouverez en pièces jointes un courrier, ainsi que les détails relatifs au projet cité en objet

Vous en souhaitant bonne réception et vous invitant à y apporter la réponse que vous jugerez opportune, recevez l'assurance de mes sentiments les meilleurs

Henri Caldairou

Commissaire enquêteur

 Répondre  Transférer



Jeu 17/11/2022 14:38

Henri CALDAIROU  
Commissaire enquêteur  
Hôtel de ville - 46, rue de la Mairie  
01350 - CULOZ

Monsieur Pascal ALLARY  
SNCF – Gares et connexions  
E-Mail : pascal.allary@sncf.fr

A Chanay  
Le 15 novembre 2022

Objet : Commune de Culoz - Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)  
Référence : Délibération du Conseil municipal de Culoz en date du 9 septembre 2021  
Pièce jointe : Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Monsieur,

Par délibération en date du 9 septembre 2021, le conseil municipal de Culoz a décidé d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des monuments historiques de la commune, et approuve le périmètre proposé par l'architecte des bâtiments de France.

Ce projet de périmètre (voir pièce jointe), établi conformément à la loi LCAP (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016, se veut adapté aux réalités de terrain, aux enjeux de visibilité et sensibilité architecturales urbaines et paysagère concentrées autour des monuments historiques de la commune :

- Le château de Montvéran inscrit le 20 septembre 1946,
- La gare de Culoz inscrite le 23 janvier 2009.

Il fait l'objet de l'enquête publique qui se déroule actuellement du 17 octobre au 18 novembre 2022, menée conjointement à celle de la révision du PLU et du schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Culoz.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, je vous sollicite en votre qualité de propriétaire et exploitant de la gare de Culoz, afin de recueillir vos éventuelles observations sur ce projet.

Dans l'attente d'une éventuelle réponse de votre part avant le vendredi 9 décembre 2022, je vous prie, Monsieur, de recevoir l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



### **3. Pièces jointes**

#### **3.1. Avis dans la presse**



# LES LOISIRS

C'est tous  
les vendredis  
dans  
**LE PROGRÈS**  
et sur  
**leprogres.fr**

WEEK-END / PLEIN AIR / BALADES  
BROCANTES / EXPOSITIONS / SORTIES

LeCLUB | **LE PROGRÈS**

UN SERVICE  
disponible sur [leprogres.fr/leclub](https://leprogres.fr/leclub)

DES VALEURS  
RÉGIONALES



DES AVANTAGES  
INÉDITS

DES HISTOIRES  
D'ABONNÉS

**LeCLUB, on a tant à partager !**



LeCLUB s'adresse aux abonnés papier 6/7 ou 7/7 particuliers.  
Pour en profiter, activez votre accès via cette url  
<https://www.leprogres.fr/activez-votre-compte> ou contactez-nous sur l'adresse  
email [leclub@leprogres.fr](mailto:leclub@leprogres.fr). Cet accès n'est valable que pour le bénéficiaire  
de l'abonnement papier en cours et sur son adresse e-mail personnelle

## AVIS

Enquêtes publiques

### COMMUNE DE CULOZ

Enquête publique sur le projet de révision du  
Plan Local d'Urbanisme, de la révision du  
zonage d'assainissement et de gestion des  
eaux pluviales et de la création des périmètres  
délimités des abords

Par arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2/09/2022, le maire de Culoz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords. À cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Culoz du 17/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :  
1ère permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h  
2ème permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h  
3ème permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h  
4ème permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Culoz ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Culoz et peut être consulté sur le site internet de la commune : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

320651000

**E**  
URO  
légales

marchés publics

lejournal  
LE BIEN PUBLIC

>> CONTACT : 03 85 90 69 10  
03 80 42 44 11

**LE PROGRÈS**

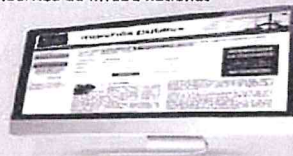
>> CONTACT : 0809 101 811

**Plateforme  
de dématérialisation**

>> OBLIGATOIRE DÈS 70.000 €

- Mise en ligne de l'avis et des pièces
- Alertes aux entreprises
- Correspondance
- Réponses électroniques
- Négociations
- Lettres de rejet / notification
- Données Essentielles

+ de 200.000 entreprises  
inscrites au niveau national



La plateforme de référence  
des marchés publics

[www.estbourgognemedia.marchespublics-eurolegales.com](http://www.estbourgognemedia.marchespublics-eurolegales.com)

[www.leprogres.marchespublics-eurolegales.com](http://www.leprogres.marchespublics-eurolegales.com)



# JOUEZ

TOUS LES JOURS AU SUDOKU  
ET TENTEZ DE GAGNER



\* Voir règlement en page jeux

**RENDEZ-VOUS EN PAGES JEUX  
DANS NOTRE CAHIER SERVICES !**

**Découvrez Le Journal des Enfants !**



[www.jde.fr](http://www.jde.fr)

**OFFRE D'AUTOMNE**

**4,99 € / MOIS**  
au lieu de 6,50 €/mois

L'ABONNEMENT JOURNAL PAPIER  
+ ACCÈS NUMÉRIQUE ILLIMITÉ

**JUSQU'AU 31 OCTOBRE**

SCANNER POUR S'ABONNER



Tous les paiements sont acceptés,  
pour plus d'infos contactez-nous :  
[abonnement@jde.fr](mailto:abonnement@jde.fr)  
ou au 09 69 32 94 71

**Toute l'actu décryptée pour les 8-12 ans**

Offre d'abonnement sans engagement : 4,99 €/mois pendant 12 mois, puis 6,50 €/mois (soit 47 numéros/an) en tant que lecteur régulier, valable jusqu'au 31 octobre 2022 en France métropolitaine. Autres destinations d'envoi et d'achats scolaires, nous contacter.

## AVIS

### Avis administratifs

#### AVIS DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

#### Prescription de la modification simplifiée N°1 et avis de mise à disposition du public

Par arrêté en date du 26 septembre 2022, le Président a prescrit la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bresse Val de Saône. Cette modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Il s'agit de remplacer le document « 3.2 - Document d'orientations et d'objectifs - Annexe » par la bonne version. En effet, une erreur a été commise au moment du montage du dossier d'approbation et le document 3.2 n'est pas la bonne version.

Cet arrêté est affiché aux sièges du syndicat mixte du SCoT et des communautés de communes Bresse et Saône et de la Veyle pendant un mois.

Par délibération en date du 6 octobre, le comité syndical a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du SCoT Bresse Val de Saône. Cette mise à disposition aura lieu pendant un mois, du 20 octobre au 21 novembre 2022 inclus, dans les trois lieux suivants (aux heures d'ouverture au public) :

Au siège du syndicat mixte du SCoT BVS, 50 chemin de la Glaine, 01380 Bâgé-le-Châtel,  
Au siège de la Communauté de Communes Bresse et Saône, 50 chemin de la Glaine, 01380 Bâgé-le-Châtel  
Au siège de la Communauté de Communes de la Veyle, 10 rue de la poste, 01290 Pont-de-Veyle

Les observations du public pourront être formulées dans les registres mis à disposition dans les lieux précités.

Adressées par courrier à : Monsieur le Président du SCoT, 66 rue Maréchal de Lattre de Tassigny, 01190 Pont-de-Vaux, avec la mention « modification simplifiée n°1 du SCoT »

Transmises par voie électronique à l'adresse suivante : [scotbressevaldesaone@gmail.com](mailto:scotbressevaldesaone@gmail.com).

Ces contributions devront parvenir au plus tard le lundi 21 novembre 2022 à 17h.

Les documents seront également consultables sur le site internet du SCoT : [www.bresse-valdesaone.fr](http://www.bresse-valdesaone.fr)

Le comité syndical approuvera à l'issue de la mise à disposition du public, la modification simplifiée n°1 du SCoT Bresse Val de Saône, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis, conformément à l'article L.143-35 du code de l'urbanisme.

324663100

### Enquêtes publiques

#### COMMUNE DE CULOZ

#### Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords

Par arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2/09/2022, le maire de Culoz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords.

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

L'enquête se déroulera à la mairie de Culoz du 17/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

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

1ère permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h

2ème permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h

3ème permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h

4ème permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

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

[enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Culoz et peut être consulté sur le site internet de la commune

<https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

320651000

### VOTRE CONTACT

**04 72 22 24 25**

[lprial@leprogres.fr](mailto:lprial@leprogres.fr)



# POUR TOUT SAVOIR sur la NOUVELLE SAISON de TOP 14 et PRO D2

**lejournal**  
**LE BEN PUBLIC**  
**LE PROGRÈS**  
HORS-SÈRIE 5494

**TOP 14 PROD2**  
RUGBY | GUIDE DE LA SAISON 2022-2023

UN CHANGEMENT D'ÈRE  
DELICAT AU LOU  
OYONMAX AFÉICHE  
SES AMBITIONS  
LA FOLLE SAISON D'ALLDRITT  
GRAND-ENTRETIEN  
AVEC VINCENT CLERC

128 PAGES  
**6,90 €**

le journal  
https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz

EN VENTE CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX

## AVIS

Enquêtes publiques

### COMMUNE DE CULOZ

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords**

Par arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2/09/2022, le maire de Culoz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Culoz du 17/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie :  
1ère permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h  
2ème permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h  
3ème permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h  
4ème permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Culoz ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Culoz et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

320651000



**La Voix de l'Ain**

**AVIS IMPORTANT**

Pour le département de l'Ain, le tarif 2022 d'insertion des annonces légales est fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, à 0,103 € du caractère et à un forfait spécifique selon la forme des sociétés pour les annonces de constitutions, de dissolution et liquidation ainsi que les procédures collectives.

**Annonces administratives**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**1<sup>er</sup> 22/18**

**Constatation de la vacance d'Immeubles**

Le Maire de la Commune de RAMASSE, Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1 Vu le code civil, notamment son article 713 Vu la circulaire NOR/MCT/B06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-009 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales Vu le résultat des recherches effectuées par la commission urbanisme Vu l'avis de la commission communale des impôts directs du 24 août 2022 Vu le compte-rendu établi par la commission urbanisme en date du 24 août 2022 constatant la situation de vacance manifeste des parcelles, situées sur la commune de Ramasse, référence cadastrale section D n° plan 846, 733, 637, 571, 569, 362, 100, ainsi qu'en section C n° plan 480, 353, 283, 275, 274, 201, 22, 15, ainsi qu'en section A n° plan 643 Vu les informations fournies par le Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement de l'AIN Considérant, au vu de ces éléments, qu'il y a lieu d'engager la procédure d'attribution à la commune des immeubles sans maître que la commune se propose d'incorporer dans son domaine ;

**ARRETE**

Article 1 : Il est constaté que les immeubles non-bâti situés :  
- Section D n° plan 846, 733, 637, 571, 569, 362, 100,  
- Section C n° plan 480, 353, 283, 275, 274, 201, 22, 15,  
- Section A n° plan 643,  
n'ont pas de propriétaire connu et que la taxe foncière sur les propriétés non-bâties n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans, puisqu'au fichier des données cadastrales pour la fiscalité directe locale de la DGFIP, ces parcelles sont inconnues.  
La procédure d'appréhension des biens par la commune, prévue par l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques peut dès lors être mise en œuvre.  
Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le panneau d'affichage légal de la commune, d'une publication ainsi que d'une notification au préfet.  
Article 3 : Si le propriétaire ne se fait pas connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité, l'immeuble sera présumé sans maître au titre de l'article 713.  
Article 4 : M. le Maire sera chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de Ramasse ou d'un recours contentieux devant dans le Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Fait à Ramasse, le 16 septembre 2022  
Le Maire,  
Christian PASSAQUET  
2299006

**La Voix de l'Ain**

LISEZ, CLIQUEZ SUR  
[WWW.LAVOIXDELAIN.FR](http://WWW.LAVOIXDELAIN.FR)

**CULOZ**  
GRAND COLOMBIER

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords.

Par arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2/09/2022, le maire de Culoz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords.

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

L'enquête se déroulera à la mairie de Culoz du 17/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

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

1<sup>ère</sup> permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h  
2<sup>ème</sup> permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h  
3<sup>ème</sup> permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h  
4<sup>ème</sup> permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Culoz ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Culoz et peut être consulté sur le site internet de la commune <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet cité ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la dotation de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire  
2297461

**AVIS D'ATTRIBUTION**

Département de publication : 01 Ain  
Norm et adresse officiels de l'organisme acheteur :  
Mairie de JASSANS RIOTIER  
Objet du marché :  
Réhabilitation et extension du CENTRE CULTUREL de Gléitens à JASSANS-RIOTIER  
Type d'avis : Avis d'attribution  
Type de procédure : Concours Restreint  
Catégorie : Service  
Marché unique.  
Ce marché a été : Attribué  
Attributaire : CABINET MEGARD ARCHITECTURES (CF. 01400)  
Montant : 214550 € HT  
Date d'attribution du marché : 19/04/2022

2296963

**COMMUNE DE ST-GERMAIN-SUR-RENON**

Par délibération en date du 14 septembre 2022, le conseil municipal de SAINT GERMAIN SUR RENON a décidé d'instaurer un droit de préemption sur les parcelles n° A376 (456 m²) - A336 (150 m²) - A310 (560 m²) de la zone C délimitée dans la carte communale approuvée le 19 avril 2005.  
La délibération peut être consultée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,  
Christophe MONIER  
2298535

**LOGIDIA**  
CONSTRUCTEUR DE QUALITÉ DE VIE

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

Pouvoir Adjudicateur :  
LOGIDIA S.A. d'H.L.M.  
Maison des Entreprises  
247, Chemin de Bellevue  
01960 PERONNAS  
Tél. : 04 74 22 17 40 - Fax : 04 74 21 44 49  
Mail : [contact@logidia.fr](mailto:contact@logidia.fr)

Mode de passation : Procédure Adaptée  
Objet du marché : Construction de 8 pavillons groupés Lotissement « St Jean-Baptiste » à SAINT-JEAN-le-VIEUX (01640).

Régime d'attribution : Marché traité en lots séparés. Une entreprise pourra répondre pour plusieurs lots, mais il sera conclu un marché par lot.

Désignation des lots :

- 01 - Terrassement - VRD - Espaces Verts
  - 02 - Maçonnerie - Gros Œuvre
  - 03 - Charpente - Couvertures - Zinguerie
  - 04 - Revêtement de Façades
  - 05 - Menuiseries Extérieures PVC - VR
  - 06 - Portes de Garages
  - 07 - Menuiseries Intérieures Bois
  - 08 - Isolation - Plâtrerie - Peinture
  - 09 - Carrelages - Faïences
  - 10 - Sols minces PVC
  - 11 - Plomberie - Sanitaires - Ventilation
  - 12 - Electricité - Chauffage.
- Délais d'exécution : 12 mois à la date de démarrage des travaux.
- Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2023

**RETRAIT DES DOSSIERS DE CONSULTATION :**  
A partir du : vendredi 30 septembre 2022  
- Dossier de consultation téléchargeable gratuitement sur la plateforme <https://marchespublics.ain.fr>  
- Référence 2022-CN-338-0083

**REMYSE DES OFFRES**

Date limite de réception des offres : Le mardi 25 octobre 2022 à 19 heures.  
Les offres dématérialisées sont à déposer sur la plateforme : <https://marchespublics.ain.fr> (se référer au règlement de la consultation).  
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : se conformer au règlement de la consultation.

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la remise des offres.  
Date d'envoi à la publication : mardi 27 septembre 2022.

Renseignements complémentaires : via la messagerie de la plateforme : <https://marchespublics.ain.fr>  
Architecte : ESPACE PROJET ARCHITECTURE.

2295000

**ARS SUR FORMANS**  
COMBES SAINT-JALIER

**AVIS**

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 22 septembre 2022, le Conseil Municipal de la commune D'ARS-SUR-FORMANS a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée en Mairie pendant un mois à compter du 30 septembre 2022.

Le dossier et la délibération du Plan Local d'Urbanisme, approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi sur le site Internet : [www.ars-sur-formans.fr](http://www.ars-sur-formans.fr)

2299035

**Pour votre projet de marché public :**

**La Voix de l'Ain**  
vous accompagne

04 74 23 80 71

**ANNONCES LÉGALES**

**Ciblez La Voix de l'Ain**

04 74 23 80 70

**AIN**  
le Département

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

I) Identification de l'acheteur :  
DEPARTEMENT DE L'AIN, Direction des Bâtiments, 45, Avenue Alsace Lorraine, BP 10114, 01003 BOURG EN BRESSE CEDEX.  
Sirat (n° national d'identification) : 22010001000010  
Groupement d'acheteurs : non

II) Communication :  
Lien vers le profil acheteur : <https://marchespublics.ain.fr>  
Soumission des offres et des demandes de participation par voie électronique, lien d'accès aux documents de la consultation : <https://marchespublics.ain.fr>  
Intégralité des documents sur le profil acheteur : oui  
Moyens de communication non communément disponible : non  
Nom du contact : batiments01@ain.fr

III) Procédure :  
Type de procédure : procédure adaptée ouverte  
Conditions de participation : situation juridique : déclaration sur l'honneur du candidat (ou de chaque membre du groupement) de ne pas entrer dans l'un des cas d'exclusion d'une procédure de passation des marchés visés aux articles L2141-1 à L2141-10 du code de la commande publique.  
En cas de groupement : habilitation du mandataire par son(s) co-traitant(s).  
Capacité technique et références professionnelles : se référer au règlement de la consultation.  
Technique d'achat : sans objet  
Date et heure limites de remise des offres : 25/10/2022 à 12.00  
Présentation des offres par catalogue électronique : sans objet  
Réduction du nombre des candidats : sans objet  
Possibilité d'attribuer sans négociation : oui  
Variantes : interdites  
Critères d'attribution :  
Valeur technique : 45%  
Prix des prestations : 40%  
Performances en matière de protection de l'environnement : 15%  
Les sous critères sont détaillés dans le règlement de la consultation

III) Identification du marché :  
Intitulé : amélioration thermique du collège Marcel Anthonioz à Divonne-les-Bains (5 lots).  
Code CPV : Travaux de construction d'un bâtiment  
Descripteur principal : 45321000-3  
Type de marché : Travaux  
Lieu principal d'exécution : Divonne-les-Bains (01220)  
Tranches : oui, uniquement pour le lot n°3 (conditions dans le règlement de consultation)

IV) Informations sur les lots :  
lot n°1 : Couverture tuiles  
codes CPV : 45261211-6 travaux de couverture tuiles  
lot n°2 : Façade - Isolation thermique par l'extérieur  
code CPV : 45443000-4 travaux de façade ; 45320000-6 travaux d'isolation  
lot n°3 : Menuiseries extérieures PVC et aluminium  
code CPV : code CPV : 45421000-4 travaux de menuiserie  
lot n°4 : Plâtrerie, peinture  
code CPV : 45410000-4 travaux de plâtrerie ; 45442110-1 travaux de peinture de bâtiments  
lot n°5 : Chauffage - ventilation  
code CPV : 45331000-6 travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation  
lot n°6 : Electricité courants forts - courants faibles  
code CPV : 45311000-0 travaux de câblage et d'installations électriques

V) Informations complémentaires  
Visites : obligatoires uniquement pour le lot n°3, facultatives pour les autres lots (conditions dans le règlement de consultation)  
Les prestations comportent des conditions d'exécution suivantes :  
Conditions à caractère environnemental détaillées dans le CCAP.  
Condition particulière d'exécution : clause sociale pour les lots n°2 à 5.  
En application de l'article L2112-2 du code de la commande publique du 1er avril 2019, le Conseil Départemental de l'Ain fixe un seuil minimal d'insertion sociale dans ce marché. Les conditions détaillées d'exécution sont fixées dans l'article 20 du CCAG-travaux. Des prestations supplémentaires ou alternatives sont définies au CCAP.  
Date d'envoi du présent avis : 23/09/2022

2298042

**La Voix de l'Ain**

LA VOIX DE L'AIN est un hebdomadaire édité par la SAS H.C.R.  
Siège social : 18 bis, rue Lalande - 01003 Bourg-en-Bresse - Tél. 04 74 23 80 50  
[www.lavoixdelain.fr](http://www.lavoixdelain.fr) - courriel : [redaction@voixdelain.fr](mailto:redaction@voixdelain.fr)

Associé  
SOGEMEDIA  
Président  
Jean-Pierre de Kerroual, Directeur général  
Nicolas BERRARD  
Corinne GARAY  
Tél. 04 74 23 80 77 - [publicite@voixdelain.fr](mailto:publicite@voixdelain.fr)

Directeur  
Rédactrice en chef  
Publicité locale  
Publicité nationale  
Espace PHA, 72, rue d'Hauteville,  
75010 Paris - Tél. 01 45 23 98 00

Abonnement 1 an.  
Commission paritaire n° 0922 C 79933  
ISSN : Ed. A - 2553-9477 / Ed. B - 2553-937 / Ed. C - 2554-0920 / Ed. D - 2554-0939 / Ed. E - 2742-3050 / Ed. F - 2780-3554  
Impression Édition Bresse : C.I.P.O. Saint-Lô  
Origine du papier : France

Taux de fibres recyclées : 100% Écolabel européen du fournisseur sur ce papier n° F137A001 - F107 0,111 lgt  
Impression autres éditions : DIGITAPRINT - AVESNE-SUR-HELPE  
Origine du papier : France/Wertheim - Certification papier produite à partir de fibres FSC® - Peur 0,022  
(Issue de Forêts Certifiées Géré(e)s Durablement)



## La Voix de l'Ain

### AVIS IMPORTANT

Pour le département de l'Ain, le tarif 2022 d'insertion des annonces légales est fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, à 0,183€ du caractère et à un forfait spécifique selon la forme des sociétés pour les annonces de constitutions, de dissolution et liquidation ainsi que les procédures collectives.

Annonces administratives

## AIN

le Département

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

I) Pouvoir adjudicateur  
DEPARTEMENT DE L'AIN  
SIRET : 22010001000010  
Direction des routes  
Service routes aménagement  
45, Avenue Alsace Lorraine, BP 10114  
01003 BOURG EN BRESSE CEDEX  
Courriel : secretariat-sra@ain.fr  
Adresse du profil d'acheteur (URL) : <https://marchespublics.ain.fr>  
Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : le point de contact susmentionné. Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <https://marchespublics.ain.fr>  
Les offres doivent être envoyées : par voie électronique obligatoirement via : <https://marchespublics.ain.fr>  
II) Objet  
Intitulé : Etude d'opportunité - bouclage sud du contournement routier de l'agglomération de Bourg en Bresse  
Type de marché : services (études)  
Description succincte : étude d'opportunité quant à la poursuite d'un projet routier  
Description principal : CPV : 71355000-5 ; 71241000-9  
Variantes : non prises en considération  
Critères d'attribution :  
Valeur technique : 70 %  
Prix des prestations : 30 %  
Durée du marché : 4 mois, soit 16 semaines, hors périodes de validation par le maître d'ouvrage  
Options : oui ; prestations similaires possibles  
Marché allotté : non  
Estimation : 65 000 € HT  
III) Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique  
CONDITIONS DE PARTICIPATION :  
Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession ;  
Déclaration sur l'honneur du candidat (ou de chaque membre du groupement) de ne pas entrer dans l'un des cas d'exclusion d'une procédure de passation de marchés visés aux articles L2141-1 à L2141-10 du code de la commande publique. En cas de groupement : habilitation du mandataire par son(s) co-traitant(s).  
Capacité technique, financière et professionnelle :  
Se reporter au règlement de la consultation.  
Conditions particulières d'exécution :  
Attribution d'un marché unique.  
Marché non éligible au MPS  
IV) Procédure  
DESCRIPTION :  
Type de procédure : appel d'offres ouvert.  
Marché couvert par l'AMP  
RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF :  
Date limite de réception des offres : 08/11/2022 à 12H00  
V) Renseignements complémentaires  
Numéro de la consultation : 2022126A  
PROCÉDURES DE RECOURS :  
Instance chargée des procédures de recours et médiation :  
Tribunal Administratif de Lyon  
DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 07/10/2022

## Rives de l'Ain Pays du Cerdon

Communauté de communes

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom complet de l'acheteur :  
Communauté de Communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon  
Type de Numéro national d'identification : SIRET  
N° national d'identification :  
200 029 999 00014  
VILLE : JUJURIEUX  
Code Postal : 01640  
Groupement d'acheteurs : Non  
Moyen d'accès aux documents de la consultation :  
Lien URL vers le profil d'acheteur  
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.lavoixdelain.fr/marches-publics.html>  
Identifiant interne de la consultation : 2023\_CRAPC\_MP01  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui  
Mesures assurant la confidentialité et l'accès aux documents mis sur un support autre que le profil d'acheteur (Si non a été coché) <https://www.lavoixdelain.fr/marches-publics.html>  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non  
Nom du contact :  
Mireille BOUIER  
Adresse mail du contact :  
accueil@ain-cerdon.fr  
N° téléphone du contact :  
04 74 37 13 32  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Technique d'achat : Sans objet  
Date et heure limites de réception des pièces : 21/11/2022 à 16h00  
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite  
Réduction du nombre de candidats : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui  
(Attribution sur la base de l'offre initiale)  
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non  
Niveau de franchise et PSE obligatoire  
Identification des catégories d'acheteurs intervenant : pouvoir adjudicateur EPCI  
Critères d'attribution :  
- Prix : 40%  
- Valeur technique : 60%  
Intitulé du marché : Prestation de service d'assurance  
Code CPV Principal :  
Type de marché : Services  
Description succincte du marché : prestations de services d'assurance au bénéfice de la Communauté de Communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon  
Territoire de la Communauté de Communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon  
Durée du marché : 48 mois à compter du 1er janvier 2023 0h00 jusqu'au 31 décembre 2026 minuit  
Valeur estimée du besoin : 22 700 €  
La consultation comporte des tranches : Non  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché (si marché allotté, préciser pour chaque lot dans la description) : Non  
Marché allotté : Oui  
Description du lot n° 1 : Dommage aux biens  
CPV du lot n° 1 : 66515000-3  
Estimation de la valeur hors taxes du lot n° 1 : 12 000 €  
Description du lot n° 2 : Responsabilité civile générale  
CPV du lot n° 2 : 66516000-0  
Estimation de la valeur hors taxes du lot n° 2 : 7 000 €  
Description du lot n° 3 : Protection juridique  
CPV du lot n° 3 : 66513100-0  
Estimation de la valeur hors taxes du lot n° 3 : 1 200 €  
Description du lot n° 4 : Flotte - automobiles et auto-missions  
CPV du lot n° 4 : 66514110-0  
Estimation de la valeur hors taxes du lot n° 4 : 2 500 €  
Visite obligatoire : Non  
Date d'envoi du présent avis : 11/10/2022

## COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ  
MAIRIE DE ST MAURICE DE GOURDANS  
Hôtel de Ville  
1 RUE DE LYON  
01800 ST-MAURICE-DE-GOURDANS  
Téléphone: 04.74.61.80.02  
courriel : [mairiegourdans@wanadoo.fr](mailto:mairiegourdans@wanadoo.fr)  
PROCÉDURE DE PASSATION  
Marché à procédure adaptée en application aux règles en vigueur du Code de la Commande Publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative et du décret n° 2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire  
OBJET DU MARCHÉ  
Aménagement de l'ancienne cure en bibliothèque et 2 salles d'activités à ST-MAURICE-DE-GOURDANS  
LIEU D'EXECUTION  
13 Pl. de l'Église, 01800 SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS  
RETRAIT DES DOSSIERS  
Les dossiers de consultation sont à retirer à l'adresse suivante :  
La plateforme de la « Voix de l'Ain »  
DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES  
Jeudi 03/11/2022 à 12h  
Les travaux font l'objet d'un allotissement  
Lot 1 : DEMOLITION-MACONNERIE  
Lot 2 : FACADES EXTERIEURES  
Lot 3 : MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES  
Lot 4 : PLATRERIE-PEINTURE-ISOLATION-MENUISERIE  
Lot 5 : PLOMBERIE-CHAUFFAGE REVERSIBLE  
Lot 6 : ELECTRICITE-VENTILATION  
Lot 7 : REVETEMENTS DE SOLS PVC - CARRELAGES  
Lot 8 : MINI ASCENSEUR  
DELAI DE VALIDITE DES OFFRES  
90 jours  
RENSEIGNEMENTS  
Pour les renseignements administratifs :  
MAIRIE DE ST-MAURICE-DE-GOURDANS  
Téléphone: 04.74.61.80.02  
courriel : [mairiegourdans@wanadoo.fr](mailto:mairiegourdans@wanadoo.fr)  
Pour les renseignements techniques :  
M.TABOURET Franck Architecte DPLG ARCHITECTURES BARRILOT  
Tél 06 85 99 04 46  
[franck@taboret-architectures.fr](mailto:franck@taboret-architectures.fr)  
SASU MY'RENO  
Contact : M.MORENO Stéphane  
Maître d'œuvre  
Tél : 07.82.98.48.27  
mail : [myreno77@gmail.com](mailto:myreno77@gmail.com)  
DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION : 07 OCTOBRE 2022  
VISITE CHANTIER :  
13 OCTOBRE DE 9H à 11H  
CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES  
Critère :  
- Prix des prestations : 45 %  
- Valeur technique : 55 %  
DATE PREVISIONNELLE DE DEBUT DES PRESTATIONS : 01/12/22

## ANNONCES LÉGALES

### Ciblez

## La Voix de l'Ain

04 74 23 90 70 - 04 74 23 80 71

## CULOZ

GRAND COLOMBIER

### ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords

Par arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2/09/2022, le maire de Culoz a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords.

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

L'enquête se déroulera à la mairie de Culoz du 17/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site Internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

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

1<sup>ère</sup> permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h  
2<sup>ème</sup> permanence : samedi 29 octobre 2022 de 9h à 12h  
3<sup>ème</sup> permanence : mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h  
4<sup>ème</sup> permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Culoz ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr)

Cet avis est affiché à la mairie de Culoz et peut être consulté sur le site Internet de la commune <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site Internet ci-dessus sur lequel vous pouvez déposer vos observations.

Au terme de l'enquête, la révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords seront approuvés par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

La Voix 2257452

## Commune de CONAND

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Procédure : Procédure adaptée (Article R2123-1 du CCP)  
Collectivité territoriale :  
MAIRIE  
110 route de la Caline  
01230 CONAND  
[mairie.conand@gmail.com](mailto:mairie.conand@gmail.com)  
Objet du marché : Réaménagement du bâtiment mairie  
Type de marché : travaux : exécution, lieu : CONAND  
L'avis implique un marché public  
Lots séparés :  
Lot N°01 DEMOLITION - GROS-ŒUVRE  
Lot N°02 CHARPENTE - COUVERTURE  
ZINC - ZINGUERIE  
Lot N°03 MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES BOIS  
Lot N°04 PLATRERIE - PEINTURE - PLAFONDS  
Lot N°05 CARRÉLAGE - FAIENCE  
Lot N°06 REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES  
Lot N°07 ELECTRICITE COURANTS FABLES  
Lot N°08 VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE  
Délais d'exécution : 6 mois dont 1 mois préparation, hors congés payés et intempéries  
Démarrage prévisionnel des travaux : au plus tôt  
Dossier à retirer / remettre sur la plateforme : <https://www.lavoixdelain.fr/>  
Langue de rédaction des offres : français  
Date limite de réception des offres : VENDREDI 28 OCTOBRE 2022 A 12H00  
Délai de validité des offres : 90 jours  
Modalités de paiement : 30 jours  
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Articles R2143-3 et suivants du CCP  
Critères d'attribution : article R2152-7 du CCP  
- Valeur technique de l'offre (sur mémoire technique demandé dans le règlement de consultation) : 40 %  
- Prix des prestations : 60 %  
Rens. et modalités :  
Economie et suivi de chantier mandataire :  
COSINUS - Tél : 04 74 34 67 44  
[cosinus@cosinus.fr](mailto:cosinus@cosinus.fr)  
Bureau d'Etudes Fluides :  
ENERPOL - Tél : 04 74 34 67 44  
[enerpol@enerpol.fr](mailto:enerpol@enerpol.fr)  
Architecte :  
ESPACE PROJET ARCHITECTURE - Tél : 04 74 35 04 72  
[espace.projet.archi@wanadoo.fr](mailto:espace.projet.archi@wanadoo.fr)  
Procédure de recours : Tribunal Administratif de Lyon  
Date d'envoi de l'avis à la publication : jeudi 6 octobre 2022

### Constitution de société

Par acte SSP du 05/10/2022, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination :  
**ENTREPRISE GUILLEN PEINTURES**  
Objet social : Toutes activités de plâtrier-peintre  
Siège social : 23, Chemin du Cerisier 01800 SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS  
Capital : 3000 €  
Durée : 99 ans  
Gérance : M. GUILLEN Pierre, demeurant 23, Chemin du Cerisier 01800 SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS  
Immatriculation au RCS de BOURG-EN-BRESSE

## Créateurs d'entreprises

Pour être bien informés abonnez-vous !

## La Voix de l'Ain

## La Voix de l'Ain

LA VOIX DE L'AIN est un hebdomadaire édité par la SAS H.C.R.  
Siège social : 18 bis, rue Lalande - 01003 Bourg-en-Bresse - Tél. 04 74 23 80 50  
[www.lavoixdelain.fr](http://www.lavoixdelain.fr) - courriel : [redaction@lavoixdelain.fr](mailto:redaction@lavoixdelain.fr)

Associé SOGEMEDIA  
Président Jean-Pierre de Kerroual, Directeur général  
Nicolas BERNARD  
Corinne GABAY  
Tél. 04 74 23 80 77 - [publicite@lavoixdelain.fr](mailto:publicite@lavoixdelain.fr)

Directeur  
Rédactrice en chef  
Publicité locale  
Publicité nationale  
Abonnement 1 an  
Commission paritaire  
ISSN : Ed. A - 2553-9477 / Ed. B - 2553-937 / Ed. C - 2554-0920 / Ed. D - 2554-0939 / Ed. E - 2742-3050 / Ed. F - 2780-3554  
Impression édition Bresse : C.J.P.O. Saint-Lo  
Origine du papier : France

Taux de fibres recyclées : 100% Ecoblend européen du fournisseur sur un papier n° F137001 - F1et 0,111 kgp  
Impression autres éditions : DIGITAPRINT - AVESSNE-SUR-HELPE  
Origine du papier : France/Karberg - Certification papier produite à partir de fibres (FCG) - Pex 0,022  
(sans de Forêt Certifiée Gertex Durablément)



## La Voix de l'Ain

**AVIS IMPORTANT**  
Pour le département de l'Ain, le tarif 2022 d'insertion des annonces légales est fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, à 0,183 € de caractère et à un forfait spécifique selon la forme des sociétés pour les annonces de constitutions, de dissolution et liquidation ainsi que les procédures collectives.

Annonces administratives

### CHÂTILLON

#### Enquêtes publiques sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et le zonage des eaux pluviales

Par arrêté n°A-2022-199 du 27/09/2022 le maire de Châtillon-sur-Chalaronne a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et le zonage des eaux pluviales.

À cet effet, le Président du tribunal administratif a désigné M. Jean-Paul SAINTANTOINE en qualité de commissaire enquêteur.

Les enquêtes se dérouleront à la mairie de Châtillon-sur-Chalaronne du 19/10/2022 au 18/11/2022 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les dossiers d'enquête publique peuvent être consultés sur le site internet suivant : <https://www.chatillon-sur-chalaronne.fr/>

Pendant la durée des enquêtes, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie le mercredi 19/10/2022 de 9h à 12h, le samedi 05/11/2022 de 9h à 12h et le vendredi 18/11/2022 de 13h30 à 16h30. Les observations peuvent également être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie@chatillon-sur-chalaronne.org](mailto:mairie@chatillon-sur-chalaronne.org).

Cet avis est affiché en Mairie et peut être consulté sur le site internet de la commune de Châtillon-sur-Chalaronne. La modification du Plan Local d'Urbanisme et le zonage des eaux pluviales n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au terme des enquêtes, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et le zonage des eaux pluviales seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Patrick MATHIAS  
Maire  
Conseiller Départemental  
Vice-Président Communauté  
De Communes de la Dombes  
2299102

### PRÉFECTURE DE L'AIN

Direction Départementale  
des Territoires de l'Ain

#### EXTRAIT DE L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL du 10 octobre 2022

Réunie le 10 octobre 2022, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain a émis un avis favorable à la demande d'extension d'un magasin à l'enseigne NETTO pour une surface de vente sollicitée de 820 m² portant la surface de vente totale du magasin à 4 320 m² ainsi que la création d'un Drive de 5 pistes de ravitaillement pour 381 m² d'emprise au sol, sur la commune de DIVOINE-LES-BAINS, présentée par la Société DUPARC et GESLIN.

22100300



### COMMUNE DE MANZIAT

#### AVIS DE MARCHÉ

**Section 1 : Identification de l'acheteur**  
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Manziat  
Type de Numéro national d'identification : SIRET  
N° National d'identification : 21010231500012  
Code Postal : 01570  
Ville : Manziat

**Groupement de commandes : Non**

**Section 2 : Communication**  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.e-marchespublics.com/appele-offre/893862>  
Identifiant interne de la consultation : 2022-1  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : OUI

**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non**  
Contact : HUTA Véronique  
Email : [dgs@manziat.fr](mailto:dgs@manziat.fr)  
Tél : 03.85.23.91.73

**Section 3 : Procédure**  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Condition de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner  
Obligation de soumissionner  
Déclaration d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail  
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois dernières années  
Disponibilités financières et responsabilité délictuelle  
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années  
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin). Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat  
CERTIFICATION AMIANTE S33  
Technique d'achat : Sans objet  
Date et heure limites de réception des plis : 10 Novembre 2022 à 12.00  
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée  
Réduction du nombre de candidats : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre Initiale) : OUI

**L'acheteur exige la présentation de variantes : OUI**  
Critères d'attribution : Critères Pondération  
1 - Prix des prestations 40,0 %  
2 - Valeur technique 60,0 %  
2.1 - Mode opératoire des travaux pour chaque secteur : Installation de chantier, mode opératoire et méthodologie envisagée, passage de travaux, présentation des procédures d'exécution envisagées sur 20 points 20,0 %  
2.2 - Analyse exhaustive des contraintes de chaque secteur et modalités proposées pour le candidat pour les gérer sur 20 points 20,0 %  
2.3 - Moyens humains / matériels affectés à l'opération et fournitures envisagées avec fiches techniques (bordures base et variante, GNT, BBSG, ...) et délais d'approvisionnement sur 10 points 10,0 %  
2.4 - Echéancier détaillé de réalisation de chaque secteur et faisant apparaître l'ensemble des ouvrages avec points sensibles et points d'arrêt sur 10 points 10,0 %

**Section 4 : Identification du marché**  
Intitulé du marché : Aménagement de la traversée sud de Manziat  
CPI - Objet principal : 45233140  
Type de marché : Travaux  
Description succincte du marché : Travaux d'aménagement de voirie et des reprises ponctuelles sur les réseaux d'assainissement Grand'Routte et Route d'Anières  
Lieu principal d'exécution du marché : MANZIAT  
La consultation comporte des tranches : OUI  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non  
Marché allié : Non  
Mots descripteurs : Voirie et réseaux divers, Espaces verts.  
Section 6 : Informations Complémentaires  
Visite obligatoire : Non

22100209

### PRÉFECTURE DE L'AIN

Direction Départementale  
des Territoires de l'Ain

#### EXTRAIT DE L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL du 10 octobre 2022

Réunie le 10 octobre 2022, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain a émis un avis favorable à la demande d'extension d'un magasin à l'enseigne NETTO pour une surface de vente sollicitée de 238 m² portant la surface de vente totale à 1 570 m², sur la commune de Présin-Motins, présentée par la SAS SODALIS.

22100291

### PRÉFECTURE DE L'AIN

Direction Départementale  
des Territoires de l'Ain

#### EXTRAIT DE L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL du 10 octobre 2022

Réunie le 10 octobre 2022, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain a émis un avis favorable à la demande de création d'un Drive MIGROS comprenant 4 pistes de ravitaillement pour 75 m² d'emprise au sol, sur la commune de THOIRY, présentée par la Société MIGROS FRANCE.

22100295

Vous aimez lire

**La Voix de l'Ain**

**CHAQUE VENDREDI**

Pensez à vous abonner !

La Voix de l'Ain

Annances légales dans le 01

contactez nous au

**06 43 47 55 77**

Un service proposé par La Voix de l'Ain

### DOMBES SAÔNE VALLÉE

#### AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Projet de Plan climat-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV)

Conformément à la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, la CCDSV a engagé l'élaboration de son PCAET. Le projet de PCAET a été arrêté par délibération n° 2022C87 du conseil communautaire du 19 mai 2022.

Ce plan étant soumis à évaluation environnementale, le projet de PCAET a été soumis aux avis de l'Autorité Environnementale, du Préfet de Région et du Président de Région. Il a été reçu un avis favorable du Préfet de Région. En l'absence d'avis formulés par l'Autorité Environnementale et le Président de Région, ces derniers sont considérés comme favorables.

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, une consultation par voie électronique est organisée pour recueillir les avis du public sur le projet :

du lundi 7 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus

L'ensemble du dossier est mis à disposition du public sur le site Internet de la CCDSV (<https://ccdsv.fr>)

Des renseignements complémentaires peuvent être demandés et les observations peuvent être faites à l'adresse suivante : [contact@ccdsv.fr](mailto:contact@ccdsv.fr)

A l'issue de la consultation, le projet de PCAET sera éventuellement modifié pour tenir compte des remarques, avant son approbation par le conseil communautaire.

22100665

### LOGIDIA

CONSTRUCTEUR DE QUALITÉ DE VIE

#### AVIS D'ATTRIBUTION

Suite à l'avis 2297203 annoncé du vendredi 09 septembre 2022

Meximieux - Le Clos de la Vuillardière - construction 10 logements - Reconstruktion Lot 09-Carrelages-Falences suite, décalage planning - réf. 2021-CN-3200-0050-09

Maître d'ouvrage : LOGIDIA - 247 chemin de Bellevue - 01960 PERONNAS - Tél. 04 74 32 17 40

Entreprise attributaire : Carrelages - Falences : SARL CARRELAGES BERRY : 47 073,00 € HT

22100222

La Voix de l'Ain

LA VOIX DE L'AIN est un hebdomadaire édité par la SAS H.C.R.  
Siège social : 18 bis, rue Lalande - 01003 Bourg-en-Bresse - Tél. 04 74 23 80 50  
[www.lavoixdelain.fr](http://www.lavoixdelain.fr) - courriel : [redaction@voixdelain.fr](mailto:redaction@voixdelain.fr)

Associé : SOGEMEDIA  
Président : Jean-Pierre de Kerroul, Directeur général  
Nicolas BERNARD  
Corinne GARAY  
Tél. 04 74 23 80 77 - [publicite@voixdelain.fr](mailto:publicite@voixdelain.fr)

Directeur : Espace PHR, 72, rue d'Hauteville, 75010 Paris - Tél. 01 45 23 98 00

Rédactrice en chef : Publicité locale  
Publicité nationale : Espace PHR, 72, rue d'Hauteville, 75010 Paris - Tél. 01 45 23 98 00

Abonnement 1 an : Papier 84€ - Numérique 59€  
Commission paritaire n° 0922 C 79933  
ISSN : Ed. A - 2553-9477 / Ed. B - 2553-937 / Ed. C - 2554-0920 / Ed. D - 2554-0939 / Ed. E - 2742-3050 / Ed. F - 2760-3554  
Impression édition Bresse : C.I.P.O. Saint-Lo  
Origine du papier : France  
Taux de fibres recyclées : 100% Encolage européen du fournisseur sur papier n° 1937001 - Plet 0,011 kg/t  
Impression autres éditions : DIGITAPRINT - AVESE - SURHELPE  
Origine du papier : France Encolage - Certification papier produit à partir de fibres FSC® - Prêt 10022  
(Bios de forêts Certifiées Gécès Durablément)

Le Maire  
2297463

### **3.2.Avis d'enquête publique**



# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° ADG-PLU-2022-02 en date du 02/09/2022

M. le Maire de CULOZ ouvre une enquête publique à la mairie de CULOZ,  
46, Rue de la Mairie 01350 CULOZ

Du LUNDI 17/10/2022 au VENDREDI 18/11/2022

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Par arrêté municipal en date du 2 septembre 2022, M. le Maire de CULOZ a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte pendant une durée de 30 jours du lundi 17 octobre 2022 à partir de 09h00 au vendredi 18 novembre 2022 inclus jusqu'à 17h00, à la mairie de CULOZ aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant le projet de révision du PLU, le dossier du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et le dossier des périmètres délimités des abords, accompagnés des avis des personnes publiques associées, du bilan de la concertation à la mairie de CULOZ aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et le registre d'enquête au cours des permanences suivantes à la mairie de CULOZ :

- 1ère permanence : vendredi 21 octobre 2022 de 14h à 17h
- 2ème permanence : samedi 29 octobre 2022 de 09h à 12h
- 3ème permanence : mercredi 09 novembre 2022 de 09h à 12h
- 4ème permanence : vendredi 18 novembre 2022 de 14h à 17h

Le public pourra consigner ces observations sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à la mairie de CULOZ.

Le public pourra adresser ces observations par courrier à l'attention de M. le commissaire enquêteur à la mairie de CULOZ ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-revision-plu-culoz@registredemat.fr) en vue de les annexer au registre.

Pendant toute la durée de l'enquête les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Cet avis est affiché à la mairie de CULOZ et peut être consulté, ainsi que le dossier soumis à enquête publique sur le site internet : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU, le zonage d'assainissement et des eaux pluviales et les périmètres délimités des abords seront approuvés par délibérations du Conseil Municipal.

Le rapport, l'avis motivé du commissaire enquêteur et ses conclusions seront déposés à la mairie de CULOZ pour être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront également consultables, pendant un an, sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz>

Franck ANDRE-MASSE, Maire de CULOZ

### **3.3.parutions diverses**







## AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ENTRE LA RUE LENORMAND ET LA RUE DUWAND



La commune va aménager l'espace à l'intersection de ces deux rues. Le projet étant de garder deux places pour le stationnement des véhicules et de créer un espace de convivialité avec des bancs, des massifs et un ombrage composé d'espaces locales et adaptées au sol. Le parti pris est de conserver la perméabilité des sols en mettant en place des dalles engazonnées permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol en assurant son maintien, aux services techniques d'entretenir les lieux facilement et aux véhicules et piétons de garder les pieds (et roues !) propres. Le choix se porte pour des dalles béton, plus durables et ne rejetant pas de microplastiques dans le sol, contrairement aux dalles plastiques.

Nous avons comme préoccupation d'intégrer au maximum cet espace à l'architecture du vieux Culoz et ainsi créer une petite place conviviale et chaleureuse où les piétons pourront faire une petite pause dans la montée allant vers le château!



## LES TRAVAUX SUR LE RÉSEAU D'EAU DE L'AVENUE J. FALCONNIER TOUCHENT À LEUR FIN



La commune, sous l'égide de sa Régie des Eaux, a réalisé en 2016 son schéma directeur d'assainissement afin d'établir un programme de renouvellement de son patrimoine réseau et, à terme, mettre en conformité sa station d'épuration.

Dans ce cadre, la commune a décidé de confier la maîtrise d'œuvre des travaux au cabinet Profils Etudes pour quatre ans.

Un marché de travaux a ensuite été confié à l'entreprise Giroud-Garampon (et VTM, sous-traitant) pour la mise en application des prescriptions de travaux issues du schéma directeur.

C'est donc cette année que ce programme de quatre ans arrive à son terme. Cette dernière phase consiste à la mise en séparatif complète de l'avenue Jean Falconnier avec la mise en œuvre d'un nouveau collecteur d'eaux usées strict, la mise en œuvre d'un collecteur d'eaux pluviales et le renforcement du réseau de distribution d'eau potable.

L'objectif étant de garantir un maillage parfait sur la commune et répondre aux consommations demandées par les abonnés. Les travaux se sont achevés début mars.

Sur les quatre années, le coût total de ce programme s'élève à 1 200 000 € HT, subventionné en partie par l'Agence de l'Eau et le Département de l'Ain.

Dans la nuit du 11 au 12 février dernier, afin de générer le moins possible la circulation des Culoziens et garantir l'accès aux commerces alentours en journée, la commune et la Régie des Eaux ont fait le choix de diligenter des travaux de nuit pour permettre le raccordement du nouveau réseau d'eau.

Les équipes sont donc intervenues sur place à partir de 18 heures jusqu'à petit matin 5 heures.

S'en suivront les travaux d'enfouissement des réseaux secs et d'aménagement de la voirie (sécurisation mode doux...).



TOUTES LES INFOS SUR LE SITE INTERNET - CULOZ.FR  
04 79 87 00 29 - MAIRIE@CULOZ.FR - FACEBOOK



# LE CULOZ'lien

CULOZ  
GRAND COLOMBIER

N° 41 - MARS - AVR 2021

## DOSSIER DU MOIS «SPÉCIAL PLAN LOCAL D'URBANISME»

### LA RÉVISION DU PLU AVANCE

Le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 22 septembre 2020. Le PADD fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années. Il a été soumis aux personnes publiques associées (Etat, Communauté de Communes Bugey Sud, Chambre d'Agriculture, etc...). Le PADD s'est également nourri des échanges avec la population dans le cadre de réunions publiques et de plusieurs ateliers participatifs.

Une nouvelle phase débute : celle de la traduction réglementaire et opérationnelle de ces orientations. Elle prendra la forme d'un règlement d'un plan de zonage et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme et aux utilisations du sol.

Lorsque le contexte sanitaire le permettra, une réunion publique sera organisée pour une présentation de l'ensemble du projet de PLU. Afin de permettre aux habitants de suivre l'évolution du PLU, les comptes-rendus de réunion et les documents de travail sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune (<https://culoz.fr/index.php/p-l-u-plan-local-durbanisme/>). Les habitants ont également la possibilité d'écrire au maire ou sur le registre mis à disposition en mairie.

Le projet de PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Savoie et de la Suisse. Le PLU s'appuie sur un programme global de valorisation du territoire : la requalification des voiries et des espaces publics, le développement des modes doux (piétons et vélos) pour relier les différentes parties du territoire, la préservation des quartiers anciens, la mise en valeur de la place de l'eau, une véritable démarche de protection et de restauration des continuités écologiques. Les éléments qualitatifs propres aux différents quartiers sont confortés par le PLU (patrimoine du village, exposition des quartiers des coeaux...). Les dysfonctionnements constatés font l'objet de projets spécifiques (requalification du centre bourg et du quartier de la gare, connexion modes doux au quartier du Péage).

En tenant compte d'un « retard » en logement au cours des quatre dernières années, la commune prévoit près de 350 logements pour les 10 prochaines années. La proportion de logement social diminuera sur Culoz (de 27% à 23% du parc) en compatibilité avec l'objectif du SCOT de meilleure répartition du logement social entre les communes du Bugey.

Culoz possède tous les atouts pour être une ville attractive pour les habitants du Bugey, de la Savoie et de la Suisse. Le PLU s'appuie sur un programme global de valorisation du territoire : la requalification des voiries et des espaces publics, le développement des modes doux (piétons et vélos) pour relier les différentes parties du territoire, la préservation des quartiers anciens, la mise en valeur de la place de l'eau, une véritable démarche de protection et de restauration des continuités écologiques. Les éléments qualitatifs propres aux différents quartiers sont confortés par le PLU (patrimoine du village, exposition des quartiers des coeaux...). Les dysfonctionnements constatés font l'objet de projets spécifiques (requalification du centre bourg et du quartier de la gare, connexion modes doux au quartier du Péage).

Credit photo : Mairie Culoz - Pixabay - Ne pas jeter sur la voie publique - Imprimé par ASPROCOM





### **3.4. Attestation du maire de Culoz**



Culoz, le 23 novembre 2022

## ATTESTATION

Je soussigné, Franck ANDRE-MASSE, Maire de Culoz, atteste que l'arrêté n°ADG-PLU-2022-02 du 2 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la révision du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et de la création des périmètres délimités des abords de la commune de Culoz a été :

- affiché en mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux à compter du 8/09/2022, pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal « Le Progrès » les 27/09/2022 et 11/10/2022 ainsi que dans le journal « La Voix de l'Ain » les 30/09/2022 et 14/10/2022, (soit 15 jours avant l'enquête publique),
- rappelé dans le journal « Le Progrès » du 18/10/2022 ainsi que dans le journal « La Voix de l'Ain » du 21/10/2022, (soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique),
- publié via l'affichage lumineux communal, la page facebook communale, le site internet de la commune et l'application d'information et de participation citoyenne Illiwap à compter du 27/09/2022 et pour toute la durée de l'enquête publique,
- publié dans le bulletin d'information communal Culoz'lien septembre/octobre 2022 diffusé semaine 40,
- et publié sur le site internet <https://www.registredemat.fr/enquete-publique-revision-plu-culoz> à compter du 17/10/2022 .

Pour servir et valoir ce que de droit.

**Le Maire,**  
Franck ANDRE-MASSE



### **3.5.Demande de délai et réponse du maître d'ouvrage**

Henri Caldairou  
Commissaire enquêteur  
5, chemin de la Combe  
Hameau de Dorches  
01420 – CHANAY

Monsieur Franck André-Masse  
Maire de Culoz  
46, rue de la Mairie  
01350 - CULOZ

Chanay, le 13 décembre 2022

Objet : Enquête publique  
Remise du rapport et des conclusions : demande de délai supplémentaire

Références : Arrêté du maire de Culoz n° ADG-PLU-2022-02 en date du 2 septembre 2022  
: Article L123-15 du code de l'environnement

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Culoz, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales, ainsi qu'au projet d'élaboration du PDA, s'est déroulée du 17 octobre au 18 novembre 2022. Elle a donné lieu à une participation significative du public comme indiqué dans le Procès-Verbal de synthèse que je vous ai remis en main propre le 28 novembre 2022.

J'accuse bonne réception de votre mémoire en réponse, transmis par voie électronique le 12 décembre 2022.

Compte tenu du nombre et de la nature des observations reçues, ainsi que du temps nécessaire pour exploiter le contenu de votre mémoire en réponse, je ne suis pas en mesure de vous remettre mon rapport et mes conclusions dans le délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Aussi, conformément aux termes de l'article L123-15 du code de l'environnement cité en référence, j'ai l'honneur de vous demander de m'accorder un délai supplémentaire me permettant la remise de mes documents le vendredi 30 décembre 2022 au plus tard.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Culoz, le 14 décembre 2022

M. Henri CALDAIROU  
Commissaire enquêteur  
5, chemin de la Combe  
Hameau de Dorches  
01420 CHANAY

Réf : FAM/JS/2022-112

Objet : Report du délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au PLU de Culoz, au zonage d'assainissement et des eaux pluviales ainsi qu'au projet d'élaboration du PDA.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 13 décembre 2022 dans lequel vous me demandez un délai supplémentaire pour remettre votre rapport et vos conclusions relatives à l'enquête publique citée en objet considérant le nombre et la nature des observations reçues mais aussi au regard du contenu du mémoire en réponse que nous vous avons adressé le 12 décembre 2022.

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé d'apporter une réponse favorable à votre demande et vous remercie de bien vouloir me remettre vos documents pour le vendredi 30 décembre 2022 au plus tard.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Franck ANDRE-MASSE

**Commune de Culoz**

46 rue de la Mairie 01350 CULOZ

☎ 04 79 87 00 29 – [mairie@culoz.fr](mailto:mairie@culoz.fr)

[www.culoz.fr](http://www.culoz.fr) – suivez les nouvelles de la commune sur

