



VOS RÉF. Votre mail du 16/07/2024  
NOS RÉF. TER-ART-2024-01099-CAS-  
198906-W6G0S0  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47  
E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

**Mairie de CHAZEY-SUR-AIN**

Rue de l'Ecole  
01150 Chazey-sur-Ain

[secretariat@chazey-sur-ain.fr](mailto:secretariat@chazey-sur-ain.fr)

OBJET : PA – Révision du PLU de la  
commune de **Chazey-sur-Ain**

Lyon, le 17/07/2024

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Chazey-sur-Ain** arrêté par délibération en date du 27/06/2024 et transmis pour avis le 16/07/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 225kV N0 1 BOISSE (LA) - GENISSIAT-POSTE

Ligne aérienne 63kV N0 1 AMBERIEU-TACHES (LES)

Ligne aérienne 63kV N0 1 AMBERIEU-BETTANT-ST-VULBAS-EST

Ligne aérienne 63kV N0 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### **1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### **1.2 La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais**  
**757 rue de Pré-Mayeux**  
**01120 LA BOISSE**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



## **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Secteur d'intérêt écologique à préserver »**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élague et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

En outre, la **ligne aérienne 225kV NO 1 BOISSE (LA) - GENISSIAT-POSTE** croise une zone classée « Secteur d'intérêt écologique à préserver » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abattage.

**Nous vous demandons par conséquent** que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et du Secteur d'intérêt écologique à préserver les bandes suivantes :**

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC les lignes :

- **63kV NO 1 AMBERIEU-TACHES (LES)**
- **63kV NO 1 AMBERIEU-BETTANT-ST-VULBAS-EST**
- **63kV NO 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY**
- **225kV NO 1 BOISSE (LA) - GENISSIAT-POSTE**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Marie SEGALA**

**Chef du service  
Concertation Environnement Tiers**

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

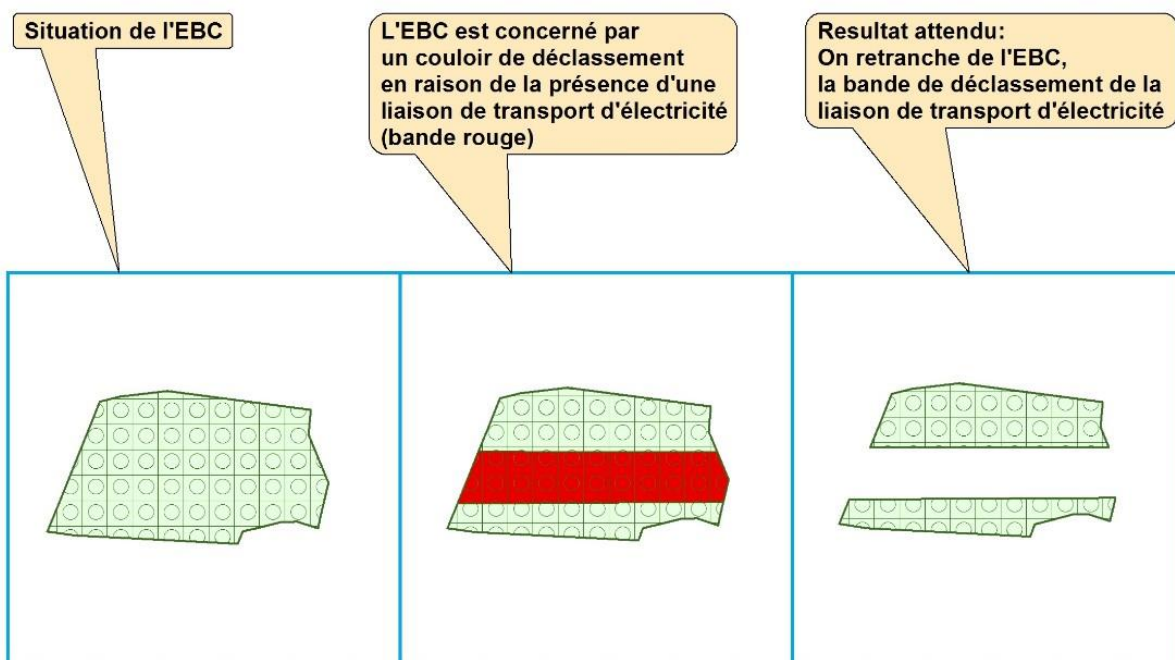
Copie : DDT de l'Ain [ddt@ain.gouv.fr](mailto:ddt@ain.gouv.fr)

NOS RÉF. TER-ART-2024-01099-CAS-198906-W6G0S0

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement  
EBC – Révision du PLU de la  
commune de **Chazey-sur-Ain**

Lyon le 17/07/2024

## Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



La délégation départementale  
de l'Ain

**Affaire suivie par :**  
Raphaëlle BUATOIS  
Pôle Santé Environnement  
04 81 92 12 86  
[ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr](mailto:ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr)

DDT AIN - DIR DEP DES TERRITOIRES  
23, rue Bourgmayer  
CS 90410  
01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX

Réf. : 289120 I/ Chazey-A\7-Urbanisme

Bourg-en-Bresse, le **27 AOUT 2024**

Réf : Courriel du 17/07/2024

Monsieur le directeur,

Par courriel du 17 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de révision du PLU de la commune de Chazey-sur-Ain.

En 2019, la commune comptait 1566 habitants et 747 logements. Elle prévoit une augmentation de 108 logements dont 80 répartis au sein des 2 OAP.

Après lecture des éléments voici les remarques sur ce projet de révision de PLU :

### Urbanisme favorable à la santé

La commune démontre une volonté de développer un urbanisme favorable à la santé privilégiant le développement de l'urbanisation et des commerces de proximité dans le centre bourg tout en limitant les nuisances. Le projet de PLU met en avant une forte volonté de développement des mobilités douces via les nombreux emplacements réservés (ER) pour créer des voies cyclables à l'intérieur du centre bourg de Chazey mais également pour le relier aux hameaux.

L'eau potable et l'assainissement ne sont toutefois pas assez abordés dans les documents.

Le diagnostic environnemental présente les effets sur la santé des principaux polluants de l'air. Les allergènes pourraient être ajoutés à cette partie.

### Eaux

#### - Consommation humaine

La commune de Chazey-sur-Ain est alimentée en eau potable par le puits de Chazey localisé au nord-ouest de Chazey et autorisé par arrêté de Déclaration d'Utilité publique (DUP) en date du 14 décembre 1973. Les périmètres de protection de ce puits impactent le territoire communal. Le périmètre de protection du puits du Luizard, autorisé par arrêté de DUP en date du 23 mai 1995, localisé au sud du territoire alimente les communes voisines.



Les plans des périmètres de protection ainsi que les DUP sont jointes au dossier. Le tracé des périmètres de protection est reporté sur le plan de zonage. Toutefois, il est peu voire pas lisible.

Concernant le puits de Chazey, les surfaces des terrains représentant les périmètres de protection sont classées en A pour la majorité et en N pour le bord de l'Ain. Le règlement de la zone A ne mentionne pas le périmètre de protection. Comme évoqué dans l'évaluation environnementale, le règlement pourrait préciser qu'il s'agit d'une zone de protection et que l'objectif est de minimiser au maximum les risques d'impact sur la nappe. A défaut, un classement en N est préconisé.

Par ailleurs, une zone d'habitation est présente au sein du PPR (hameau sous l'Hormin). D'après les documents fournis, il est difficile de savoir si cette zone est en assainissement collectif ou non. Le plan de zonage classe la zone en non collectif ; le rapport de présentation ne mentionne que quelques habitations à l'hôpital au luizard et au port de Loyes en ANC. Pour rappel, la DUP du puits de Chazey impose (au sein du PPR) que « toute construction à usage d'habitation sera obligatoirement reliée à l'égout [...] ».

Dans le porté à connaissance transmis par l'ARS en 2017, il avait été fait mention de la prudence à apporter sur cette zone et sur les éventuelles transformations des constructions en respect des prescriptions de la DUP.

D'après le plan fourni, l'ensemble des habitations de la commune sont reliées au réseau communal d'alimentation en eau potable.

Le dossier ne présente pas de données chiffrées précises sur l'adéquation entre la capacité de ressource et le développement des besoins futurs, tout en tenant compte également du développement des communes adhérentes et alimentées par la même ressource.

**=> Des compléments sont attendus sur l'alimentation en eau potable de la commune. Le dossier démontrera l'adéquation entre les accroissements de population et des besoins en eau qui en découlent avec la capacité de la ressource en eau.**

#### - Eaux usées

Comme évoqué précédemment, le plan de zonage d'assainissement et les informations transmises dans les documents diffèrent. Le plan de zonage transmis date de 2007.

Les zones AU ne seront ouvertes que quand les capacités d'assainissement seront suffisantes.

Le rapport de Bac Conseil du 14/02/2023 évoque l'impossibilité d'augmenter l'urbanisation tant que la séparation des réseaux eaux usées/eaux pluvial n'aura pas été réalisé.

L'évaluation environnementale considère que l'incidence de l'assainissement est notable et bloquante.

Dans son courrier en date du 23 décembre 2022, Madame la préfète de l'Ain appelait les maires à continuer les efforts en matière d'urbanisation et d'assainissement, de manière à protéger la santé humaine et l'environnement contre les rejets d'eaux usées insuffisamment traitées. « En conséquence, lors de l'élaboration ou de la révision de vos documents d'urbanisme communaux et intercommunaux, je vous invite à vérifier la capacité de vos systèmes d'assainissement à collecter et à traiter les charges hydrauliques et de pollution qui seront générées par les futures zones à urbaniser, puis, le cas échéant, à échelonner l'ouverture de ces zones selon le calendrier des travaux de remise à niveau ou de renforcement du système de collecte ou de traitement des eaux usées ».

Pour toutes les constructions dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages, réseaux d'eaux pluviales, d'eaux industrielles, etc.) et les canalisations de la distribution publique est formellement



interdite.

- ⇒ Il est attendu des précisions sur l'adéquation entre les capacités d'assainissement et le développement prévu de l'urbanisation.

- **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

- ⇒ Il est rappelé, dans le cas de dispositifs de réutilisation d'eaux de pluie, que l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique est à prendre en considération. La protection des réseaux d'eau potable sera assurée par la mise en place de systèmes de disconnexion totale réglementaires et adaptés.
- ⇒ La problématique du moustique tigre (voir paragraphe plus bas) devra être prise en compte.

- **Baignades**

L'ARS surveille la qualité des eaux de baignades des 2 sites suivants :

- Plan d'eau communal en aval du Pont de Chazey,
- Rive gauche de la rivière d'Ain en amont du Pont.

Le classement de qualité est respectivement bon et excellent pour l'année 2023.

### **Nuisances**

En terme d'infrastructures de transport bruyantes, la RD1084, l'A42 et la voie ferrée au nord du territoire apparaissent comme très dégradée à altérée pour le bruit et la qualité de l'air d'après la base de données ORHANE. Hormis le secteur de Port de Loyes, cet environnement est classé uniquement en zone naturelle ou agricole. Il n'est pas prévu de développement de l'urbanisation sur le hameau de Port de Loyes.

Le règlement des zones Ua/Ub/AUa et AUb interdit les industries.

Le règlement ne fait pas mention des nuisances sonores éventuelles.

- ⇒ Le bruit porte atteinte à la qualité de la vie et est reconnu comme un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque. Les pompes à chaleur, climatiseur ou pompes de recyclage de piscine sont l'objet de plaintes des particuliers. Le maire est seul dépositaire des pouvoirs de police en matière de bruit de voisinage et donc le seul à pouvoir intervenir en cas de litige.
- ⇒ Le titre VIII mentionne que l'impact visuel des éléments et ouvrages techniques type Pompe à Chaleur, climatiseur... devra être minimisé. Le caractère non nuisant au niveau du bruit pourrait être ajouté.

L'implantation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques est réglementée dans le titre VIII.

- ⇒ Le caractère non nuisant (éblouissement) pour le voisinage pourrait être intégré.

### **Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie**

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents.

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* s'est implanté dans l'Ain, en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).

*La commune de Chazey-sur-Ain est considérée comme colonisée par le moustique tigre depuis 2023.*

Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Des informations sont à retrouver directement sur le site internet <https://agirmoustique.fr/>

- ⇒ Cette thématique pourrait être abordée dans le règlement ainsi que dans les OAPs sectorielles sur les paragraphes traitant des eaux pluviales.
- ⇒ Les systèmes de récupération de l'eau de pluie ne doivent pas être à l'origine de conditions favorables à la stagnation d'eau et au moustique tigre.
- ⇒ Le règlement, concernant l'article sur l'aspect extérieur des constructions interdits les toitures-terrasses si elles ne sont pas végétalisées. Des prescriptions similaires pourraient être faites à propos des terrasses sur plot.

#### **Ambroisie / allergènes :**

##### **- Allergènes**

L'aspect allergène des espèces végétales n'est pas abordé dans les documents. Le règlement des zones A et N préconise de planter des essences locales et à enracinement adapté.

- ⇒ Le règlement pourrait orienter sur des espèces non allergènes.

Pour obtenir des détails, il est recommandé de se référer au site du RNSA : <https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens>

##### **- Ambroisie**

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents du PLU.

L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies. Elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 modifié et complété par arrêté du 22 février 2022 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambroisie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage. Une clause particulière doit être prévue dans les marchés de travaux et un référent ambroisie doit être identifié sur le chantier.

La réglementation et les modalités techniques à mettre en œuvre sont disponibles sur le site internet suivant : <https://ambroisie.fredon-aura.fr/documentation-reglementation/>

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'au regard des enjeux sanitaires et compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, le projet de PLU tel qu'il est présenté n'appelle pas d'autre remarque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice générale et par délégation,  
P/La directrice départementale de l'Ain,  
L'ingénieure d'études sanitaires

  
Christelle VIVIER

Copie : préfecture [pref-urbanisme@ain.gouv.fr](mailto:pref-urbanisme@ain.gouv.fr)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
Séance du 17 septembre 2024

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat mixte sur le projet  
arrêté du PLU de Chazey-sur-Ain

*Sont présents : 12 membres convoqués le 10 septembre 2024.*

*Sont excusés : Joël BRUNET, Emmanuel GINET et Jean-Louis GUYADER.*

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Chazey-sur-Ain, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2024 et reçu au syndicat mixte le 16 juillet 2024.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Chazey-sur-Ain comme faisant partie des « Autres communes » de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

**Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT**

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

**La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles**

Les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sensibles ne sont pas pris en compte de manière exhaustive dans le projet de PLU. Ainsi, en compatibilité avec les actions 1.1.1 et 1.1.4 du DOO du SCoT, les membres du Bureau demandent qu'au regard des conclusions de l'évaluation environnementale, l'ensemble des zonages biodiversités identifiés sur la commune (Znieff I et II et Cœur de biodiversité) soient identifiés et classés en totalité en N avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, l'évaluation environnementale précise que la commune ne dispose pas actuellement de capacités suffisantes en matière d'assainissement pour envisager un développement quelconque. En effet, la station d'épuration du bourg centre est à saturation et ne permet pas le raccordement de nouveaux logements.

Dans ces conditions, le projet de développement de la commune est suspendu à la réalisation de travaux notamment de séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

## **Organisation et développement de la trame urbaine**

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une centaine de logements pour une croissance d'environ 200 habitants d'ici 2040 qui est légèrement supérieure au taux de croissance annuel moyen envisagé dans le SCoT, mais qui permettra de développer une offre de logements diversifiée.

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune qui se situera exclusivement en premier lieu dans l'enveloppe urbaine, l'ouverture des zones 1AU ne pourra être envisagée qu'avec la réalisation de travaux sur l'assainissement et les réseaux. La volonté d'intensifier le développement urbain en optimisant les disponibilités foncières de manière à éviter le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Les membres du Bureau soulignent la cohérence du projet de territoire défini dans le PLU, il doit permettre le renforcement et la redynamisation du bourg centre de Chazey, tout en assurant la pérennité des grands hameaux historiques de la commune.

## **Politique de l'habitat**

En compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH de la CCPA, le projet de PLU de Chazey-sur-Ain organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les OAP qui consacrent 20 % de la production de nouveaux logements à la réalisation de logements locatifs aidés.

Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

## **Produire un aménagement et un urbanisme durables**

En compatibilité avec les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO, l'orientation n°2 du PADD vise à faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en fonction du contexte paysager et patrimonial.

Cependant, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP ne traduisent que très partiellement cet objectif qui n'est pas décliné par des dispositions réglementaires incitatives ou prescriptives. En matière d'intégration architecturale des dispositifs d'énergies renouvelables, le titre VII du règlement dans sa rédaction pourrait s'inspirer avantageusement de la fiche de recommandation réalisée par le Syndicat mixte BUCOPA et le CAUE.

Il est en outre rappelé que le Code de l'urbanisme (L.151-21 et R.151-42, 2°) permet au règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels les performances énergétiques et environnementales sont renforcées au regard des normes en vigueur, où une production minimale d'énergie renouvelable est imposée en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Les membres du Bureau demandent que le règlement et les OAP soient revus sur ce point.

Les membres du Bureau demandent par ailleurs que dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement du PLU prévoit l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle en compatibilité avec les dispositions de l'action 2.2.5 du DOO du SCoT.

Au travers du règlement, le projet de PLU apporte un certain nombre de garanties en la matière. Les membres du Bureau demandent que le règlement comporte en annexe les cahiers de recommandations architecturales réalisés par le CAUE et le Syndicat mixte BUCOPA, conformément aux dispositions de l'action 2.3.5 du DOO du SCoT.

## **Transport et mobilité :**

Le PADD exprime une volonté politique forte de créer un réseau de mode doux permettant à la fois des liaisons entre les hameaux et le centre bourg, et de créer des cheminements dans le centre pour connecter les secteurs résidentiels futurs avec les commerces et les équipements publics. Pour mettre en œuvre cette orientation ambitieuse, les membres du Bureau demandent que le projet de PLU porte une réflexion globale sur un maillage interne mode doux en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : « Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien ». A ce titre, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux puissent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens. Ils rappellent qu'une OAP thématique sur ce sujet serait pertinente pour compléter le projet de PLU.

Les membres du Bureau constatent par ailleurs sur le règlement graphique qu'un emplacement réservé est prévu pour un projet de voirie de déviation du bourg centre de Chazey-sur-Ain. Ce projet d'envergure, qui impacterait significativement l'activité agricole sur les tènements concernés et globalement l'économie générale du PLU n'est pourtant pas mentionné dans les autres pièces du PLU et particulièrement dans le PADD. Dans ces conditions, les membres du Bureau demandent que celui-ci soit supprimé.


### **Trame agricole**

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels. Cette protection des espaces agricoles affirmée comme un objectif fort dans le PADD devra se traduire en toute cohérence par la suppression de l'emplacement réservé comme évoqué précédemment.

**Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des membres présents,  
Le Bureau**

**- REND UN AVIS FAVORABLE** sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke, positioned over a horizontal line.

Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme  
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération  
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le  
Affichée le*



Bourg en Bresse, le 20 décembre 2024

## Commission Départementale Stratégique de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Procès-Verbal de la réunion du 10 décembre 2024

Le 10 décembre 2024 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Yannick Scalzotto, sous-préfet de Belley.

### Membres présents

- M Yannick Scalzotto, sous-préfet de Belley ;
- Mme Claude Comet, maire de Parves-et-Nattages ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Gilles Thomasset, vice-président de la Communauté d'agglomération Terre Valserhône ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la Communauté de communes de la Dombes ;
- M. Étienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Vincent Patriarca, directeur de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Michel Joux, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Jonathan Janichon, président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) ;
- M. Théo Morin, représentant des Jeunes agriculteurs ;
- M. Marc Desbois, représentant de la Confédération paysanne ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de liens ;
- Mme Blandine Rolland, représentante du Syndicat des propriétaires agricoles ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la Chambre des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE) ;
- Mme Alexandra Duthu, représentante de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

### Membres excusés :

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- M. Gilles Dubost, maire de Lapeyrouse ;
- M. Dominique Delagneau, maire de Vieu d'Izenave ;
- M. Thierry Vergain, maire de Brénier-Cordon ;
- M. Gaëtan Richard, représentant de la Chambre d'agriculture ;
- M. Didier Farfouillon, représentant de la Chambre d'agriculture ;
- M. Justin Chatard, président des Jeunes agriculteurs ;
- M. Morgan Merle, représentant des Jeunes agriculteurs ;
- M. Philippe Chaminas, représentant de la Confédération paysanne ;

- M. Valentin Lhuillier, coordinateur régional de la Coordination rurale ;
- M. Régis Farjas, représentant de la Coordination rurale ;
- M. René Becker, représentant de Terre de liens Rhône-Alpes ;
- M. Christian Chanel, représentant des propriétaires agricoles ;
- M. Bruno Baboin-Jaubert, représentant du syndicat des propriétaires agricoles ;
- M. Jean-Pierre Bouvard, président du syndicat des propriétaires forestiers ;
- M. François Ducolomb, représentant du syndicat des propriétaires forestiers ;
- M. Gontran Benier, président de la Fédération départementale des chasseurs ;
- M. Jules De Montgolfier, directeur de la Fédération départementale des chasseurs ;
- Mme Clémence Durochat, présidente FNE Ain ;
- M. Bertrand Keller, représentant FNE Ain ;
- M. Yves François, président du Conservatoire des espaces naturels (CEN) ;
- M. Nicolas Greff, représentant du CEN ;
- M. Ambroise Sarret, INAO

**Membres qualifiés-experts :**

- M. Damien Ardiet, directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ;

**Membres qualifiés – experts excusés :**

- M. Anthony Auffret, responsable de l'agence locale de l'Office national des forêts (ONF) ;
- M. Fabien Benacchio, représentant de l'agence locale de l'ONF ;
- Mme Vérane Dalmas, SAFER ;
- Mme Claire Daymonnaz, représentante de l'établissement public foncier Ain ;
- M. Paco Hernandez, représentant du Conseil régional ;
- M. Arthur Peyre, représentant du Conseil régional

**Participaient également à la réunion :**

- M. Aymeric Aubert, DDT ;
- M. Gilles Brenon, représentant de la FDSEA ;
- Mme Florence Bron, Chambre d'agriculture ;
- Mme Annie Escoda, vice-présidente de Haut Bugey Agglomération ;
- M. Xavier Dupasquier, Conseil départemental ;
- Mme Angèle Fetus, DDT ;
- Mme Fiona Hugonnet, chargée de mission Haut Bugey Agglomération ;
- Mme Alice Josserand, DDT ;
- M. Guillaume Templaere, cabinet Verdi ;
- M. Laurent Sauzay, Directeur du Développement du Territoire Haut Bugey Agglomération ;
- M. Yannick Simonin, DDT ;
- Mme Axelle Sorin, chargée de mission Haut Bugey Agglomération ;
- Mme Audrey Verthuy, DDT ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT ;

\* \* \*

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

**Ordre du jour :**

- Actualités : mise à jour de la doctrine photovoltaïque
- Planification :

- Chazey-sur-Ain : révision du PLU
- Miribel : révision du PLU
- Haut Bugey Agglomération : révision du SCoT
- Haut Bugey Agglomération : révision du PLUi-H
- Questions diverses
- Conclusion

\* \* \*

En propos liminaire, M. Cadot regrette l'annulation de la séance du 25 novembre dernier.

\* \* \*

|  |
|--|
| <b>Mise à jour de la doctrine photovoltaïque</b> |
|--|

Présentation par M. Simonin et Mme Josserand (DDT - SAF)

M. Simonin rappelle le contexte de cette mise à jour, conséquence de la parution du décret relatif au photovoltaïsme et agrivoltaïsme en avril 2024.

Pour une installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments existants, le passage en CDPENAF n'est pas requis.

Pour la construction de hangars agricoles à toiture photovoltaïque, l'avis conforme de la CDPENAF est requis.

Afin de ne pas surcharger les séances de la commission et de répondre plus rapidement aux pétitionnaires, il est proposé aux membres la mise en place d'une concertation DDT / Chambre d'agriculture permettant d'arbitrer la nécessité agricole. Les dossiers plus problématiques seront soumis en séance à l'avis des membres de la commission. Un tableau de suivi des demandes et des décisions sera partagé avec les membres de la commission et une restitution régulière des décisions leur sera faite en séance.

M. Cadot souhaite que la CDPENAF puisse disposer de la possibilité de s'opposer aux décisions qui pourraient être prises.

M. Patriarca assure de la volonté de transparence de cette nouvelle organisation.

Vote

***La commission émet un avis favorable (1 abstention).***

Concernant les terrains en agrivoltaïsme, l'étude préalable agricole est obligatoire. Il convient de disposer d'une grille d'analyse par type de production, de compléter la doctrine intégrant une clause en cas de vacance de l'agriculteur et de limiter les premières opérations à des projets expérimentaux.

Enfin concernant les terrains non cultivés, la doctrine renverra au document-cadre.

M. Cadot souhaite disposer du document complet en amont de la séance qui validera la doctrine.

\* \* \*

|   |
|---|
| <b>Révision du SCoT de Haut Bugey Agglomération</b> |
|---|

Présentation par Mme Hugonnet (Haut Bugey Agglomération).



Le précédent schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé en 2017. La communauté d'agglomération s'est agrandie en 2019 en intégrant dans son territoire la communauté de communes du Plateau d'Hauteville, portant le nombre de communes de HBA de 36 à 42.

Une étude permettant d'identifier les espaces agricoles stratégiques a été menée en lien avec la chambre d'agriculture.

Si le premier SCoT impliquant 36 communes a consommé 243 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le SCoT arrêté prévoit une consommation d'ENAF à hauteur de 217 hectares sur 20 ans et 42 communes.

#### Débat :

M. Cadot demande des explications sur le calcul des prévisions démographiques.

M. Flamand indique que le tableau récapitulatif de consommation foncière comporte des incertitudes sur la consommation de 122 hectares sur la période 2021-2031.

Un représentant du monde agricole souligne que ce SCoT apparaît comme un bon compromis.

#### Vote :

**Vu** la révision prescrite par arrêt du Comité Syndical en date du 18 juillet 2019 ;

**Vu** la saisine de la commission du 17 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté ;

**Considérant** que le SCoT répond aux objectifs en matière de réduction de consommation d'ENAF jusqu'en 2041 ;

***Au titre de l'article L. 143-20, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité.***

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*\*

### **Révision du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération**

Présentation par Mme Sorin (Haut Bugey Agglomération)

Mme Sorin rappelle que la procédure de révision du PLUi-H est initiée en parallèle de celle du SCoT. Elle fait également suite à la fusion au sein de Haut Bugey Agglomération (CA HBA) de la communauté de communes du Plateau d'Hauteville.

Mme Escoda indique que ce PLUi-H se veut pédagogique et a fait l'objet de nombreux échanges avec les communes.

#### Débat sur la présentation générale :

M. Brenon s'interroge sur les possibilités d'ouverture à l'urbanisation à l'échéance du PLUiH, puisque ce dernier semble consommer la totalité de l'enveloppe prévue par le SCoT sur un pas de temps plus long.

M. Flamand s'interroge également sur la trajectoire de consommation moindre dans le SCoT que dans le PLUiH.

CA HBA indique que ce parti pris résulte d'un travail conséquent (plus de 800 ha de réduction dans le PLUiH actuel et plus d'une centaine dans le projet présenté) et qu'un choix plus restrictif n'est pas envisageable au regard des demandes des communes.

M. Joux reconnaît l'important travail mené sur ce document.

M. Cadot demande des précisions sur l'optimisation du foncier économique par le photovoltaïque et la réhabilitation des logements.

CA HBA précise que le foncier économique est très morcelé et ne correspond pas à la demande des énergéticiens et qu'elle est défavorable à ce type d'installation sur les parcelles dont la taille permet l'installation d'activité économique. Concernant la réhabilitation des logements, la CA HBA est la seule collectivité du département de l'Ain à disposer d'une « Maison de l'habitat ».

M. Verthuy demande la raison de revenir à une densité de 12 logements par hectare pour certaine typologie de secteur alors que le PLUiH en vigueur est à 14.

CA HBA indique que certaines communes ne parviennent pas à mettre en place cette densité et qu'il convient donc de l'adapter dans le projet de PLUiH.

### **Extensions et annexes en zones A et N**

#### Débat :

Les dispositions du règlement proposées dans le projet de PLUiH concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N hors STECAL sont conformes à la doctrine validée par la CDPENAF le 12 février 2016.

#### Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

—

### **Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**

#### Débat :

Le projet de PLUiH porté par la CA HBA identifie trois types de secteurs de dérogation aux règles d'urbanisation :

- les secteurs NI1 correspondent à des secteurs en discontinuité sans droit à construire et donc sans intérêt pour un zonage en STECAL.
- les secteurs NI2 (ex. STECAL NI2 en cœur de ville à Bellignat ou NI2 à Port en en frange urbaine) : ces espaces en cœur de milieu urbain ou en continuité de celui-ci ne correspondent pas à la définition d'un STECAL.

- les secteurs NI3 : ces espaces correspondant à des unités touristiques nouvelles (UTN) sont sur-dimensionnés pour répondre à l'objectif visé. À titre d'exemple, le secteur NI3 du golf de Samognat est d'une surface de 30 ha pour autoriser une extension du Club house de 50 m<sup>2</sup>. Il conviendrait donc pour éviter toute dérive non voulue par la collectivité que le périmètre soit dessiné au plus juste.

En réponse à ces remarques, CA HBA a indiqué en séance qu'elle retravaillerait son document sur ce point.

Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que des secteurs présentés comme STECAL ne correspondent pas à la définition de cet objet en étant soit situés dans des zones urbanisées soit pas suffisamment limitatifs comme doit l'être le STECAL ;

**Considérant** que certains secteurs identifiés dans le document arrêté ne correspondent pas à la qualification de STECAL ;

**Au titre de l'article 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple défavorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

---

**Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières dans un PLU(i) non couvert par un SCoT**

Débat :

À la fusion de la CC Haut-Bugey et de la CC du Plateau d'Hauteville (CCPH), 6 communes de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville (CCPH) se sont retrouvées en « zone blanche » (non couvertes par un SCoT opposable au 01/01/2019). Le SCoT de la CA HBA (sur l'ensemble des 42 communes) n'étant pas encore approuvé, il y a obligation pour la collectivité de solliciter la présente dérogation,

Cette dérogation, accordée par le préfet après avis de la CDPENAF, ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,

Or, le dossier de demande de dérogation présente des incohérences.

Ainsi, sur la même page (p. 23 de l'étude), il est mentionné un total de 88 zones visées par la procédure de dérogation et que l'étude ne portera que sur 61 d'entre elles quand en bas de la même page il est indiqué 87 zones visées et 63 retenues.

De plus, une majorité de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation. À titre d'illustration, le dossier sur la commune de Champdor-Corcelles,

identifie un enjeu fort en matière de paysage et de patrimoine et très fort pour l'agriculture, mais qualifie néanmoins l'impact de l'ouverture à l'urbanisation comme nul.

Nombre de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation.

Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 par la préfecture pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

**Considérant** qu'une majorité de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation ;

***Au titre de l'article L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple défavorable à l'unanimité.***

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

---

**Atteinte substantielle aux surfaces ou conditions de production de l'appellation AOP/AOC**

Débat :

L'INAO rappelle que la production de produits AOP, notamment le Comté, le Morbier et le Bleu de Gex ou Bleu de Septmoncel, est basée sur un système d'élevage extensif. Les cahiers des charges de ces appellations comprennent des exigences en termes d'autonomie fourragère des exploitations et de l'origine des fourrages. Aussi, la préservation des surfaces agricoles, notamment les pâtures, est capitale afin de garantir la pérennité des exploitations habilitées.

À ce titre, l'INAO salue le maintien en zone agricole des parcelles entourant les bâtiments d'élevage afin de faciliter l'accès aux pâtures du bétail. L'accès aux parcelles agricoles doit être un point de vigilance.

Toutefois, l'INAO regrette en particulier la consommation de foncier à usage agricole qui s'élève à environ 49 hectares pour les opérations prévues par des OAP. Plusieurs opérations pourraient ainsi être remises en cause :

- Arbent : OAP 3 (14 ha) et 5 (1,9 ha),
- Belleydoux : OAP 2 (9 000 m<sup>2</sup>),
- Bellignat : OAP 2 (7 ha),
- Brénod : OAP 2 (1,1 ha),
- Champdor-Corcelles : OAP 1 (1,2 ha),

- Groissiat : OAP 1 (1,8 ha),
- Le Poiziat-Lalleyriat : OAP 7 (8 200 m<sup>2</sup>),
- Maillat : OAP 4 (1,4 ha),
- Matafelon-Granges : OAP 2 (1,3 ha),
- Nurieux-Volagnat : OAP 1 (1,6 ha),
- Plateau d'Hauteville : OAP 8 (1,9 ha), OAP 11 (3,2 ha), OAP 13 (4,3 ha) et OAP 16 (1,9 ha),
- Samognat : OAP 4 (30 ha).

L'INAO regrette également que plusieurs parcelles à usage agricole (déclarées au RPG) soient classées en zone N, avec parfois une vocation touristique (exemple : Le Poiziat-Lalleyriat), ou alors en zone urbaine (exemple : Montréal-la-Cluse et Oyonnax). Le règlement graphique doit correspondre à l'usage effectif des parcelles. Les parcelles à usage agricole doivent donc être classées en zone A.

#### Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** qu'au vu des calculs produits par la DDT pour le compte de l'INAO, l'atteinte aux surfaces sera inférieure au seuil de 2 % de réduction des surfaces labellisées AOP/AOC ;

**Au titre de l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*\*\*

#### **Commune de Miribel :**

Présentation par M. Verthuy (DDT)

#### **Extensions et annexes en zones A et N**

#### Vote :

**Vu** la révision du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal prise en date du 26 septembre 2024 ;

**Vu** la saisine de la commission du 21 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N n'est que partiel notamment sur la taille des extensions puisque les surfaces minimales et maximales en zone N ne sont pas renseignées ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable sous réserve de se conformer pleinement à la doctrine de la CDPENAF à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

**Commune de Chazey-sur-Ain :**

**Présentation** par M. Verthuy (DDT)

**Extensions et annexes en zones A et N**

**Vote :**

**Vu** la révision du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal prise en date du 27 juin 2024 ;

**Vu** la saisine de la commission du 7 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N n'est que partiel notamment sur la taille des extensions puisque les surfaces minimales avant extension et maximales après extension en zone N ne sont pas renseignées, ainsi que l'ensemble des règles applicables aux annexes ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple réservé à l'unanimité et demande à la commune de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\* \* \*

**La prochaine commission se tiendra le mardi 21 janvier 2025 à la DDT en salle de conférence.**

Le sous-préfet,  
Président de la commission,  
Pour la préfète et par délégation,  
Le sous-préfet de Belley

Yannick SCALZOTTO

Monsieur Yannick SCALZOTTO



## Présidence

### Dossier suivi par

Florence BRON

[florence.bron@ain.chambagri.fr](mailto:florence.bron@ain.chambagri.fr)

Paula BARRAGAN-GARZON

[paula.barragan-](mailto:paula.barragan-garzon@ain.chambagri.fr)

[garzon@ain.chambagri.fr](mailto:garzon@ain.chambagri.fr)

Tél. 04.74.45.47.04

Nos réf. I:\1-Bureautique\07\_Territoire\_Dvltpt\_local\0702\_Urbanisme\01\070204\_Procédure\_urba\Documents\_urba\PLU\CHAZEY\_A\Rev°\_Elab°\Révision\_2024\Avis.docx

**Chambre d'Agriculture de l'Ain**  
4 avenue du Champ de foire  
BP 84  
01003 Bourg en Bresse  
Tél : 04 74 45 47 43

MADAME LE MAIRE  
MAIRIE DE CHAZEY SUR AIN  
2 PLACE DE LA MAIRIE  
01150 CHAZEY SUR AIN

Bourg-en-Bresse, le 14 octobre 2024

## Objet : Révision PLU – Avis

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 16 juillet 2024, conformément à l'article L.153-4 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chazey-sur-Ain arrêté par le Conseil Municipal du 27 juin 2024. Nous vous en remercions.

L'examen de votre projet nous conduit à formuler les remarques suivantes :

## RAPPORT DE PRESENTATION

Pour une meilleure compréhension du dossier, nous vous conseillons d'identifier le nombre de constructions autorisées entre 2019 et 2024.

Par ailleurs, bien que les zones à urbaniser (AU) de votre document ne sont pas considérées comme de l'extension de la zone urbaine car réalisées à l'intérieur de celle-ci, nous remarquons cependant qu'elles sont surdimensionnées par rapport au pourcentage de croissance projeté sur votre commune. Nous demandons donc que le zonage et le potentiel de logements neufs qui en découlent soit en cohérence avec le taux de croissance projeté.

## REGLEMENT GRAPHIQUE

### Emplacements réservés :

En ce qui concerne les emplacements réservés à la création des voiries, d'élargissement de voirie et de cheminement doux en zone agricole qui interconnectent les différentes zones urbaines de la commune, nous souhaitons vous rappeler que, pour la grande majorité, elles se situent le long



de zones agricoles irriguées. Nous vous demandons donc que ces espaces soient aménagés sans affecter directement ni l'irrigation et ses équipements, ni les accès aux parcelles agricoles.



Concernant les emplacements réservés 7 et 8, nous sommes défavorables à leur localisation, car ils traversent et divisent plusieurs ilots agricoles exploités. Dans le cas où la réalisation de cette voirie serait nécessaire, nous vous demandons de réaliser les études d'impact agricole afin d'identifier un tracé moins impactant et les éventuelles mesures à mettre en place afin de limiter ses répercussions négatives sur l'activité agricole. Nous vous conseillons notamment de la réaliser au plus près de

la zone urbaine existante afin d'éviter la fragmentation de plusieurs îlots agricoles.

#### Zone UB :

Nous demandons le respect d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles en activité, afin de leur permettre d'éventuelles évolutions. Ainsi, nous demandons qu'aucune zone constructible non construite ne se trouve à proximité de ces bâtiments. Par conséquent nous sollicitons la déclassification en zone A des parcelles classées UB qui ne sont pas aujourd'hui construites et qui se situent près d'un bâtiment agricole en activité. A titre d'exemple :

Dans le secteur Rignieu le Désert, les parcelles : 1799, 1928 et 1924.



Dans le secteur l'Hôpital, les parcelles : 1275, 0117 et 1195





### Zone N :

Nous avons identifié des parcelles en cultures en zone naturelle, situées dans le secteur Les Brotteaux. Nous vous recommandons de privilégier le classement en zone A pour les parcelles exploitées, plutôt qu'en zone N.



## **REGLEMENT ECRIT**

### **TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

#### **1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités**

##### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

A/ Les constructions à usage d'habitation.

Nous vous demandons de modifier les deux conditions exposées dans le règlement tel que suit :

- En zone agricole, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, elles doivent justifier la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitation pour le bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Nous ne sommes pas favorables à contraindre l'implantation des maisons d'habitation nécessaires à l'exploitation dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation alors que la jurisprudence retient la notion de proximité, proche de 100 mètres.
- Nous suggérons de limiter à deux le nombre de logements par exploitation pour les exploitations sous forme sociétaire.

B/ Concernant les habitations non agricoles en zone agricole, nous demandons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :

Extensions des bâtiments d'habitation :

*Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant*

*Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>*

*Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>*

Annexes des bâtiments d'habitation :

*Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m*

*Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m<sup>2</sup>*

*Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit*

Sont également autorisés :

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, nous demandons que soient autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, nous demandons que soient autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

## **2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions.**

#### **4-1 - Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour le retrait des constructions par rapport aux routes départementales, nous vous demandons que la distance de retrait soit de 15 m et non de 20m.

#### **4-5 - Hauteurs des constructions**

Nous vous demandons que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à l'exploitation agricole (séchage en grange, silos...) puissent déroger aux hauteurs maximales imposées.

### **3 – Équipement et réseaux**

#### **Article A 9 - Desserte par les réseaux**

##### Eaux usées :

Nous vous demandons de supprimer l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement en zone agricole. Cette obligation concerne principalement les zones urbaines, où un réseau collectif d'assainissement est disponible.

##### Électricité et télécommunication :

Afin d'assurer une meilleure application de votre règlement, nous vous demandons d'ajouter la phrase « si possible » dans le premier alinéa, afin de prendre en compte les éventuelles difficultés techniques et/ou topographiques :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication doivent *si possible* être réalisés en souterrain sur le tènement.

#### **TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

##### **1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités**

#### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

C1 : Nous vous demandons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) :

##### Extensions des bâtiments d'habitation :

*Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant*

*Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>*

*Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>*

##### Annexes des bâtiments d'habitation :

*Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m*

*Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m<sup>2</sup>*

*Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit*

### 3 – Équipement et réseaux

#### Article N 9 - Desserte par les réseaux

##### Eaux usées :

Nous vous demandons de supprimer l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement en zone naturelle. Cette obligation concerne principalement les zones urbaines, où un réseau collectif d'assainissement est disponible.

##### Électricité et télécommunication :

Afin d'assurer une meilleure application de votre règlement, nous vous demandons d'ajouter la phrase « si possible » dans le premier alinéa, afin de prendre en compte les difficultés techniques et/ou topographiques :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication doivent *si possible* être réalisés en souterrain sur le tènement.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous émettons un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques ci-dessus et nous vous rappelons que nous sommes **défavorables** à l'identification des emplacements réservés 7 et 8 concernant une création de voirie en pleine zone agricole

Nous espérons que vous comprendrez que ces remarques visent à maintenir et à développer l'agriculture sur votre territoire.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**



**Michel JOUX**

« Servitudes d'utilité publique au profit du ministère des armées »

| DENOMINATION                | N°<br>SERVITUDE | LOCALISATION                          | TEXTE DE<br>REFERENCE   | GESTIONNAIRE | CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE PAR LES<br>SUP   |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------|---|
| Servitudes<br>aéronautiques | T4 010 004 01   | Aérodrome DA 278<br>Ambérieu-en-Bugey | Décret du<br>24/11/1992 | USID LYON    | Signalisation des obstacles estimés dangereux pour la sécurité<br>aérienne  |
|                             | T5 010 004 01   | Aérodrome DA 278<br>Ambérieu-en-Bugey | Décret du<br>24/11/1992 | USID LYON    | Interdiction d'édifier ou de maintenir dans les zones de<br>servitudes des obstacles dépassant les côtes fixées par le plan |

SERVICE GESTIONNAIRE DES SERVITUDES :

**USID Lyon**

Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Lyon

22 avenue Leclerc

BP 97423

69347 LYON CEDEX 07

[usid-lyon-sve-ads.gestionnaire.fct@intradef.gouv.fr](mailto:usid-lyon-sve-ads.gestionnaire.fct@intradef.gouv.fr)

## Commission Départementale Stratégique de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Procès-Verbal de la réunion du 10 décembre 2024

Le 10 décembre 2024 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Yannick Scalzotto, sous-préfet de Belley.

### Membres présents

- M Yannick Scalzotto, sous-préfet de Belley ;
- Mme Claude Comet, maire de Parves-et-Nattages ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Gilles Thomasset, vice-président de la Communauté d'agglomération Terre Valserhône ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la Communauté de communes de la Dombes ;
- M. Étienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Vincent Patriarca, directeur de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Michel Joux, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Jonathan Janichon, président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) ;
- M. Théo Morin, représentant des Jeunes agriculteurs ;
- M. Marc Desbois, représentant de la Confédération paysanne ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de liens ;
- Mme Blandine Rolland, représentante du Syndicat des propriétaires agricoles ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la Chambre des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE) ;
- Mme Alexandra Duthu, représentante de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

### Membres excusés :

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- M. Gilles Dubost, maire de Lapeyrouse ;
- M. Dominique Delagneau, maire de Vieu d'Izenave ;
- M. Thierry Vergain, maire de Brénier-Cordon ;
- M. Gaëtan Richard, représentant de la Chambre d'agriculture ;
- M. Didier Farfouillon, représentant de la Chambre d'agriculture ;
- M. Justin Chatard, président des Jeunes agriculteurs ;
- M. Morgan Merle, représentant des Jeunes agriculteurs ;
- M. Philippe Chaminas, représentant de la Confédération paysanne ;

- M. Valentin Lhuillier, coordinateur régional de la Coordination rurale ;
- M. Régis Farjas, représentant de la Coordination rurale ;
- M. René Becker, représentant de Terre de liens Rhône-Alpes ;
- M. Christian Chanel, représentant des propriétaires agricoles ;
- M. Bruno Baboin-Jaubert, représentant du syndicat des propriétaires agricoles ;
- M. Jean-Pierre Bouvard, président du syndicat des propriétaires forestiers ;
- M. François Ducolomb, représentant du syndicat des propriétaires forestiers ;
- M. Gontran Benier, président de la Fédération départementale des chasseurs ;
- M. Jules De Montgolfier, directeur de la Fédération départementale des chasseurs ;
- Mme Clémence Durochat, présidente FNE Ain ;
- M. Bertrand Keller, représentant FNE Ain ;
- M. Yves François, président du Conservatoire des espaces naturels (CEN) ;
- M. Nicolas Greff, représentant du CEN ;
- M. Ambroise Sarret, INAO

**Membres qualifiés-experts :**

- M. Damien Ardiet, directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ;

**Membres qualifiés – experts excusés :**

- M. Anthony Auffret, responsable de l'agence locale de l'Office national des forêts (ONF) ;
- M. Fabien Benacchio, représentant de l'agence locale de l'ONF ;
- Mme Vérane Dalmas, SAFER ;
- Mme Claire Daymonnaz, représentante de l'établissement public foncier Ain ;
- M. Paco Hernandez, représentant du Conseil régional ;
- M. Arthur Peyre, représentant du Conseil régional

**Participaient également à la réunion :**

- M. Aymeric Aubert, DDT ;
- M. Gilles Brenon, représentant de la FDSEA ;
- Mme Florence Bron, Chambre d'agriculture ;
- Mme Annie Escoda, vice-présidente de Haut Bugey Agglomération ;
- M. Xavier Dupasquier, Conseil départemental ;
- Mme Angèle Fetus, DDT ;
- Mme Fiona Hugonnet, chargée de mission Haut Bugey Agglomération ;
- Mme Alice Josserand, DDT ;
- M. Guillaume Templaere, cabinet Verdi ;
- M. Laurent Sauzay, Directeur du Développement du Territoire Haut Bugey Agglomération ;
- M. Yannick Simonin, DDT ;
- Mme Axelle Sorin, chargée de mission Haut Bugey Agglomération ;
- Mme Audrey Verthuy, DDT ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT ;

\* \* \*

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

**Ordre du jour :**

- Actualités : mise à jour de la doctrine photovoltaïque
- Planification :

- Chazey-sur-Ain : révision du PLU
- Miribel : révision du PLU
- Haut Bugey Agglomération : révision du SCoT
- Haut Bugey Agglomération : révision du PLUi-H
- Questions diverses
- Conclusion

\* \* \*

En propos liminaire, M. Cadot regrette l'annulation de la séance du 25 novembre dernier.

\* \* \*

|  |
|--|
| <b>Mise à jour de la doctrine photovoltaïque</b> |
|--|

Présentation par M. Simonin et Mme Josserand (DDT - SAF)

M. Simonin rappelle le contexte de cette mise à jour, conséquence de la parution du décret relatif au photovoltaïsme et agrivoltaïsme en avril 2024.

Pour une installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments existants, le passage en CDPENAF n'est pas requis.

Pour la construction de hangars agricoles à toiture photovoltaïque, l'avis conforme de la CDPENAF est requis.

Afin de ne pas surcharger les séances de la commission et de répondre plus rapidement aux pétitionnaires, il est proposé aux membres la mise en place d'une concertation DDT / Chambre d'agriculture permettant d'arbitrer la nécessité agricole. Les dossiers plus problématiques seront soumis en séance à l'avis des membres de la commission. Un tableau de suivi des demandes et des décisions sera partagé avec les membres de la commission et une restitution régulière des décisions leur sera faite en séance.

M. Cadot souhaite que la CDPENAF puisse disposer de la possibilité de s'opposer aux décisions qui pourraient être prises.

M. Patriarca assure de la volonté de transparence de cette nouvelle organisation.

Vote

***La commission émet un avis favorable (1 abstention).***

Concernant les terrains en agrivoltaïsme, l'étude préalable agricole est obligatoire. Il convient de disposer d'une grille d'analyse par type de production, de compléter la doctrine intégrant une clause en cas de vacance de l'agriculteur et de limiter les premières opérations à des projets expérimentaux.

Enfin concernant les terrains non cultivés, la doctrine renverra au document-cadre.

M. Cadot souhaite disposer du document complet en amont de la séance qui validera la doctrine.

\* \* \*

|   |
|---|
| <b>Révision du SCoT de Haut Bugey Agglomération</b> |
|---|

Présentation par Mme Hugonnet (Haut Bugey Agglomération).



Le précédent schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé en 2017. La communauté d'agglomération s'est agrandie en 2019 en intégrant dans son territoire la communauté de communes du Plateau d'Hauteville, portant le nombre de communes de HBA de 36 à 42.

Une étude permettant d'identifier les espaces agricoles stratégiques a été menée en lien avec la chambre d'agriculture.

Si le premier SCoT impliquant 36 communes a consommé 243 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le SCoT arrêté prévoit une consommation d'ENAF à hauteur de 217 hectares sur 20 ans et 42 communes.

#### Débat :

M. Cadot demande des explications sur le calcul des prévisions démographiques.

M. Flamand indique que le tableau récapitulatif de consommation foncière comporte des incertitudes sur la consommation de 122 hectares sur la période 2021-2031.

Un représentant du monde agricole souligne que ce SCoT apparaît comme un bon compromis.

#### Vote :

**Vu** la révision prescrite par arrêt du Comité Syndical en date du 18 juillet 2019 ;

**Vu** la saisine de la commission du 17 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté ;

**Considérant** que le SCoT répond aux objectifs en matière de réduction de consommation d'ENAF jusqu'en 2041 ;

**Au titre de l'article L. 143-20, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*\*

|   |
|---|
| <b>Révision du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération</b> |
|---|

Présentation par Mme Sorin (Haut Bugey Agglomération)

Mme Sorin rappelle que la procédure de révision du PLUi-H est initiée en parallèle de celle du SCoT. Elle fait également suite à la fusion au sein de Haut Bugey Agglomération (CA HBA) de la communauté de communes du Plateau d'Hauteville.

Mme Escoda indique que ce PLUi-H se veut pédagogique et a fait l'objet de nombreux échanges avec les communes.

#### Débat sur la présentation générale :

M. Brenon s'interroge sur les possibilités d'ouverture à l'urbanisation à l'échéance du PLUiH, puisque ce dernier semble consommer la totalité de l'enveloppe prévue par le SCoT sur un pas de temps plus long.

M. Flamand s'interroge également sur la trajectoire de consommation moindre dans le SCoT que dans le PLUiH.

CA HBA indique que ce parti pris résulte d'un travail conséquent (plus de 800 ha de réduction dans le PLUiH actuel et plus d'une centaine dans le projet présenté) et qu'un choix plus restrictif n'est pas envisageable au regard des demandes des communes.

M. Joux reconnaît l'important travail mené sur ce document.

M. Cadot demande des précisions sur l'optimisation du foncier économique par le photovoltaïque et la réhabilitation des logements.

CA HBA précise que le foncier économique est très morcelé et ne correspond pas à la demande des énergéticiens et qu'elle est défavorable à ce type d'installation sur les parcelles dont la taille permet l'installation d'activité économique. Concernant la réhabilitation des logements, la CA HBA est la seule collectivité du département de l'Ain à disposer d'une « Maison de l'habitat ».

M. Verthuy demande la raison de revenir à une densité de 12 logements par hectare pour certaine typologie de secteur alors que le PLUiH en vigueur est à 14.

CA HBA indique que certaines communes ne parviennent pas à mettre en place cette densité et qu'il convient donc de l'adapter dans le projet de PLUiH.

### **Extensions et annexes en zones A et N**

#### Débat :

Les dispositions du règlement proposées dans le projet de PLUiH concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N hors STECAL sont conformes à la doctrine validée par la CDPENAF le 12 février 2016.

#### Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

-----

### **Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**

#### Débat :

Le projet de PLUiH porté par la CA HBA identifie trois types de secteurs de dérogation aux règles d'urbanisation :

- les secteurs NI1 correspondent à des secteurs en discontinuité sans droit à construire et donc sans intérêt pour un zonage en STECAL.
- les secteurs NI2 (ex. STECAL NI2 en cœur de ville à Bellignat ou NI2 à Port en en frange urbaine) : ces espaces en cœur de milieu urbain ou en continuité de celui-ci ne correspondent pas à la définition d'un STECAL.

- les secteurs NI3 : ces espaces correspondant à des unités touristiques nouvelles (UTN) sont sur-dimensionnés pour répondre à l'objectif visé. À titre d'exemple, le secteur NI3 du golf de Samognat est d'une surface de 30 ha pour autoriser une extension du Club house de 50 m<sup>2</sup>. Il conviendrait donc pour éviter toute dérive non voulue par la collectivité que le périmètre soit dessiné au plus juste.

En réponse à ces remarques, CA HBA a indiqué en séance qu'elle retravaillerait son document sur ce point.

Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que des secteurs présentés comme STECAL ne correspondent pas à la définition de cet objet en étant soit situés dans des zones urbanisées soit pas suffisamment limitatifs comme doit l'être le STECAL ;

**Considérant** que certains secteurs identifiés dans le document arrêté ne correspondent pas à la qualification de STECAL ;

**Au titre de l'article 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple défavorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

-----

**Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières dans un PLU(i) non couvert par un SCoT**

Débat :

À la fusion de la CC Haut-Bugey et de la CC du Plateau d'Hauteville (CCPH), 6 communes de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville (CCPH) se sont retrouvées en « zone blanche » (non couvertes par un SCoT opposable au 01/01/2019). Le SCoT de la CA HBA (sur l'ensemble des 42 communes) n'étant pas encore approuvé, il y a obligation pour la collectivité de solliciter la présente dérogation,

Cette dérogation, accordée par le préfet après avis de la CDPENAF, ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,

Or, le dossier de demande de dérogation présente des incohérences.

Ainsi, sur la même page (p. 23 de l'étude), il est mentionné un total de 88 zones visées par la procédure de dérogation et que l'étude ne portera que sur 61 d'entre elles quand en bas de la même page il est indiqué 87 zones visées et 63 retenues.

De plus, une majorité de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation. À titre d'illustration, le dossier sur la commune de Champdor-Corcelles,

identifie un enjeu fort en matière de paysage et de patrimoine et très fort pour l'agriculture, mais qualifie néanmoins l'impact de l'ouverture à l'urbanisation comme nul.

Nombre de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation.

Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 par la préfecture pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

**Considérant** qu'une majorité de secteurs sur lesquels l'étude identifie des enjeux agricoles et paysagers forts à très forts, sont qualifiés à impact faible ou nul et sont ouverts à l'urbanisation ;

***Au titre de l'article L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple défavorable à l'unanimité.***

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

-----

**Atteinte substantielle aux surfaces ou conditions de production de l'appellation AOP/AOC**

Débat :

L'INAO rappelle que la production de produits AOP, notamment le Comté, le Morbier et le Bleu de Gex ou Bleu de Septmoncel, est basée sur un système d'élevage extensif. Les cahiers des charges de ces appellations comprennent des exigences en termes d'autonomie fourragère des exploitations et de l'origine des fourrages. Aussi, la préservation des surfaces agricoles, notamment les pâtures, est capitale afin de garantir la pérennité des exploitations habilitées.

À ce titre, l'INAO salue le maintien en zone agricole des parcelles entourant les bâtiments d'élevage afin de faciliter l'accès aux pâtures du bétail. L'accès aux parcelles agricoles doit être un point de vigilance.

Toutefois, l'INAO regrette en particulier la consommation de foncier à usage agricole qui s'élève à environ 49 hectares pour les opérations prévues par des OAP. Plusieurs opérations pourraient ainsi être remises en cause :

- Arbent : OAP 3 (14 ha) et 5 (1,9 ha),
- Belleydoux : OAP 2 (9 000 m<sup>2</sup>),
- Bellignat : OAP 2 (7 ha),
- Brénod : OAP 2 (1,1 ha),
- Champdor-Corcelles : OAP 1 (1,2 ha),

- Groissiat : OAP 1 (1,8 ha),
- Le Poiziat-Lalleyriat : OAP 7 (8 200 m<sup>2</sup>),
- Maillat : OAP 4 (1,4 ha),
- Matafelon-Granges : OAP 2 (1,3 ha),
- Nurieux-Volagnat : OAP 1 (1,6 ha),
- Plateau d'Hauteville : OAP 8 (1,9 ha), OAP 11 (3,2 ha), OAP 13 (4,3 ha) et OAP 16 (1,9 ha),
- Samognat : OAP 4 (30 ha).

L'INAO regrette également que plusieurs parcelles à usage agricole (déclarées au RPG) soient classées en zone N, avec parfois une vocation touristique (exemple : Le Poiziat-Lalleyriat), ou alors en zone urbaine (exemple : Montréal-la-Cluse et Oyonnax). Le règlement graphique doit correspondre à l'usage effectif des parcelles. Les parcelles à usage agricole doivent donc être classées en zone A.

#### Vote :

**Vu** la révision du PLUiH prescrite par délibération du conseil communautaire prise en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** la saisine de la commission du 5 novembre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** qu'au vu des calculs produits par la DDT pour le compte de l'INAO, l'atteinte aux surfaces sera inférieure au seuil de 2 % de réduction des surfaces labellisées AOP/AOC ;

**Au titre de l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*\*

|                             |
|-----------------------------|
| <b>Commune de Miribel :</b> |
|-----------------------------|

Présentation par M. Verthuy (DDT)

#### **Extensions et annexes en zones A et N**

#### Vote :

**Vu** la révision du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal prise en date du 26 septembre 2024 ;

**Vu** la saisine de la commission du 21 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N n'est que partiel notamment sur la taille des extensions puisque les surfaces minimales et maximales en zone N ne sont pas renseignées ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable sous réserve de se conformer pleinement à la doctrine de la CDPENAF à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

**Commune de Chazey-sur-Ain :**

Présentation par M. Verthuy (DDT)

**Extensions et annexes en zones A et N**

Vote :

**Vu** la révision du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal prise en date du 27 juin 2024 ;

**Vu** la saisine de la commission du 7 octobre 2024 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

**Considérant** que le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux annexes et extensions des bâtiments en zones A et N n'est que partiel notamment sur la taille des extensions puisque les surfaces minimales avant extension et maximales après extension en zone N ne sont pas renseignées, ainsi que l'ensemble des règles applicables aux annexes ;

**Au titre de l'article 151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple réservé à l'unanimité et demande à la commune de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\* \* \*

**La prochaine commission se tiendra le mardi 21 janvier 2025 à la DDT en salle de conférence.**

Le sous-préfet,  
Président de la commission,  
Pour la préfète et par délégation,  
Le sous-préfet de Belley

Yannick SCALZOTTO

Monsieur Yannick SCALZOTTO

**La préfète de l'Ain**

à

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Madame le Maire  
2, place de de la mairie  
01150 CHAZEY SUR AIN

Référence : 2024AvisPluChazey394v2

Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric VILLEDIEU

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

tél. 04 74 45 63 20 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le 7 octobre 2024

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU  
arrêté de la commune de Chazey/Ain**

Vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 27 juin 2024, pour recueillir l'avis des services de l'État conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU amorcée au cours de l'année 2017 a permis d'associer les personnes publiques tout au long de la procédure et d'organiser plusieurs échanges techniques avec mes services. Ce travail de concertation s'est soldé par des avancées significatives, non seulement par rapport au PLU en vigueur mais aussi par rapport au document de travail présenté en 2022. Néanmoins, malgré un effort substantiel, l'analyse du projet de PLU appelle de ma part des observations complémentaires énoncées ci-dessous.

### **1 – Une enveloppe urbaine encore trop lâche**

Le PLU évalue le besoin à 108 logements sur 12 ans. Ces perspectives de développement s'inscrivent dans un scénario compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du programme local de l'habitat de la Plaine de l'Ain (PLH). Les parcelles mobilisables destinées à accueillir les futurs logements sont recensées dans le rapport de présentation. Elles regroupent les dents creuses et les divisions parcellaires et sont identifiées en grande partie au sein de l'enveloppe urbaine. Leur potentiel net est chiffré à 7,7 hectares (10,6 hectares en donnée brute).

Selon l'analyse du PLU, la consommation foncière sur la décennie précédente est évaluée à 8,7 hectares. Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation apparaissent en ce sens peu ambitieux.

PJ : 2 annexes

Copie à : DCAT – M. le sous-préfet de Belley

Dans une perspective de réduction progressive de la consommation foncière pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, le projet porté par le PLU n'est ainsi pas à hauteur de l'effort attendu.

Je note également que le potentiel de 7,7 hectares s'appuie sur un taux de rétention foncière de 40 %. Ce mécanisme permet de réduire finalement de 10,6 hectares à 7,7 hectares le décompte de l'offre des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

La rétention foncière est communément associée à un phénomène spéculatif et regroupe des situations bien différentes qui peuvent tout à fait se débloquent sur les 15 prochaines années. La mise en place d'outils de lutte contre la rétention telle que la majoration de la taxe sur le foncier non bâti peut constituer une des réponses possibles.

De plus, la cohérence entre l'objectif de 108 logements à réaliser d'ici 2034 et le foncier mis à disposition n'est pas démontrée. Les deux secteurs d'orientation et de programmation (OAP) qui couvrent 3,4 hectares accueilleront 80 logements. L'objectif affiché de 108 logements d'ici 2034 signifie que les 28 logements restants se répartiront sur l'ensemble des dents creuses et parcelles issues de divisions. La mise à disposition de 4,3 hectares (voire 7,2 hectares sans déduire la rétention foncière) de zone constructible, répartis entre le bourg et les hameaux ne peut légitimer un tel potentiel à mobiliser, qui se traduirait par des densités de 5 à 6 logements à l'hectare. Ce scénario interroge d'autant plus que les permis les plus récents non réalisés à ce jour ne sont pas pris en compte tout comme les réhabilitations, même si ces possibilités sont marginales.

Enfin, en vous appuyant sur l'orientation n°1 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui prévoit une organisation de l'urbanisation des hameaux **dans leurs enveloppes urbaines actuelles**, une réflexion s'impose sur le devenir de certaines parcelles qui contribuent à l'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. Je pense notamment aux parcelles situées à l'Ouest et au Nord de "Rignieu" ou encore à quelques parcelles à "l'Hôpital" qui ne figuraient pas dans les documents de travail présentés et dont la pertinence mérite d'être questionnée.

**Des ajustements et justifications sont nécessaires pour affiner la consommation foncière affichée au PLU. Les différentes études doivent être complétées afin de reprendre le règlement graphique, notamment la définition de la zone urbanisée (zonage U) encore trop lâche par endroit. Des compléments sont également attendus au sein du rapport de présentation sur une analyse de la rétention foncière et les outils à mettre en œuvre et sur la justification des capacités offertes par le PLU au regard des objectifs de population.**

## **2 – Une urbanisation conditionnée au renforcement des réseaux d'assainissement**

La DDT vous a rappelé la nécessité de vérifier l'adéquation entre les capacités des systèmes d'assainissement et la population future. Mon courrier du 23 décembre 2022 vous a également alertée à ce sujet.

La pièce 2/3 évaluation environnementale met en avant les difficultés actuelles du système d'assainissement de la commune pour les différents pôles bâtis **en concluant à l'impossibilité d'augmenter actuellement l'urbanisation** tant que la séparation des eaux usées et eaux pluviales n'est pas réalisée.

L'article 2 conditionne notamment la constructibilité à la conformité du réseau d'assainissement au titre de l'article L.151-34 1° du code de l'urbanisme.



Ce levier réglementaire, repris dans toutes les zones constructibles, restera difficile à opposer au cas par cas à la délivrance des autorisations d'urbanisme d'autant que la référence à l'article L.151-34-1 du code de l'urbanisme est erronée (*Il s'agit de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme*).

Il importe par conséquent que le PLU conditionne globalement l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à l'amélioration du réseau et, en particulier à la séparation des réseaux d'eaux pluviales/eaux usées. En l'état actuel, la réalisation de ces deux zones susceptibles d'accueillir 80 logements, soit les 3/4 des logements attendus, serait particulièrement préjudiciable à la préservation des milieux naturels.

**Afin de veiller à la protection de l'environnement et la salubrité publique, le PLU devra conditionner l'urbanisation des zones 1AU à la capacité de collecter et traiter les eaux usées dans des conditions satisfaisantes. A cet effet, il s'appuiera sur les conclusions du diagnostic des systèmes d'assainissements collectifs actuellement en cours de réalisation sur la commune.**

### **3- Mixité fonctionnelle et sociale**

Le diagnostic souligne le faible taux de logements locatifs sociaux de la commune, estimé à 4 % malgré un réel besoin tant pour les personnes âgées que pour des jeunes ménages. De façon plus générale, la création d'emplois liée à l'implantation de deux nouveaux réacteurs EPR sur le site de Loyettes – Saint-Vulbas doit encourager les mesures visant à favoriser la production de logements.

Le PLU marque une volonté de diversifier l'offre de logements sur la commune. Pour autant, les dispositions et les outils mis en œuvre n'offrent pas assez de garantie pour se rapprocher de l'objectif du SCoT de 10 % de logements locatifs sociaux d'ici 2030. Le plan de zonage mentionne pour les zones U une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme mais inapplicable dans sa formulation actuelle : en effet le règlement des zones U et AU exige pour chaque projet de construction de plus de 5 logements, un taux de 20 % de logements locatifs sociaux. Or, au sein de la zone U, les parcelles souvent de tailles réduites échapperont le plus souvent à cette obligation. De plus, pour les secteurs couverts par une OAP, les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ce qui rend possible le contournement de la règle, même involontaire.

**Afin de garantir une offre de logements locatifs sociaux, telle que portée par le SCoT et indispensable au principe de mixité sociale, le projet de PLU doit mobiliser les outils réglementaires à sa disposition. L'usage de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme au sein de chacune des OAP rendra plus effectif le taux envisagé de 20 % de logements locatifs sociaux.**

### **4 -Un environnement sensible à préserver**

La commune est dotée d'une grande richesse environnementale, avec des ZNIEFF de type I et II, des zones Natura 2000, des zones humides, une Zone Spéciale de Conservation et zone couverte par un arrêté préfectoral de protection de biotopes. Je note positivement que le parti d'aménagement du PLU s'inscrit globalement dans une logique d'évitement des incidences sur les secteurs à enjeux (Natura 2000, ZNIEFF, continuités écologiques, zones humides).

Pour autant, les orientations générales du PADD et les actions en matière de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, présentent

pour certaines des approximations, voire des insuffisances. Vous trouverez en annexe 1 (paragraphe PADD) plusieurs pistes d'évolution qualitatives que je vous invite à intégrer dans votre document.

Dans le document d'évaluation environnementale, la séquence d'évitement et de réduction prévoit la **création d'une OAP** trame verte et bleue. Cette OAP souvent évoquée n'est pas fournie dans le PLU. L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme la rend pourtant obligatoire. La trame verte et bleue a pour but d'assurer les continuités écologiques entre les divers espaces la composant, et en particulier de permettre les déplacements d'espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Cette OAP définira, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur ces continuités écologiques.

**Les enjeux de protection de l'environnement, particulièrement sensibles sur la commune, nécessitent une plus grande rigueur dans la formulation et la mise en cohérence des différentes pièces du PLU.**

En conclusion, bien que le projet arrêté se soit nettement amélioré depuis 2022, je vous enjoins à lever les différentes réserves sus-mentionnées et d'apporter les éléments de justifications demandés.

En complément aux réserves énoncées, vous trouverez en annexe plusieurs pistes d'évolution qualitatives que vous pourrez utilement intégrer dans votre document lors de sa finalisation.

La préfète,

  
Chantal MAUCHET

**Révision du PLU de la commune de Chazey-sur-Ain**  
**Annexe 2 : Évolutions concernant les servitudes**

**Document n°6 : Annexes 240627**

Concernant le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres :

La plupart des documents annexés (arrêtés, notes..) sont obsolètes. Les pages 6 à 15 sont à retirer.

Il convient de compléter l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain par l'annexe 5 concernant les infrastructures ferroviaires.

**Concernant les infrastructures routières :**

Les documents de référence sont les suivants :

**L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023** portant révision du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain :

<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/24730/171634/file/Arr%C3%AAt%C3%A9%20pr%C3%A9fectoral%20du%2020%20novembre%202023.pdf>

Par commune, les tableaux relatifs aux secteurs impactés par le bruit :

<https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Protection-de-l-environnement/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-ITT/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-Tableaux-par-communes>

Par commune, les cartes relatives aux secteurs impactés par le bruit :

<https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Protection-de-l-environnement/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-ITT/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-Cartes-par-communes>

Le tableau de la commune relatif aux secteurs impactés par le bruit est téléchargeable :

<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/22000/153098/file/Chazey-sur-Ain.pdf>

La carte de la commune relative aux secteurs impactés par le bruit est téléchargeable :

[https://www.ain.gouv.fr/var/ide\\_site/storage/images/media/images/chazey-sur-ain/151937-1-fre-FR/Chazey-sur-Ain\\_medium.jpg](https://www.ain.gouv.fr/var/ide_site/storage/images/media/images/chazey-sur-ain/151937-1-fre-FR/Chazey-sur-Ain_medium.jpg)

**Concernant les infrastructures ferroviaires :**

L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain :

<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/9184/81326/file/20160909ArreteClassementSonoreGeneralVDefInternet.pdf>

Les infrastructures ferroviaires concernées :

<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/9228/81546/file/20160909ArreteClassementSonoreAnnexe5InfraFerroviaires.pdf>

La carte dynamique des secteurs impactés par le bruit : <https://carto2.geo-id.e.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=cff24e0b-5afe-48e3-87d5-5b87e1942796>

La commune de Chazey-sur-Ain est concernée par :

- la ligne ferroviaire 890000 (Lyon-Perrache à Genève) affecte par le bruit les secteurs sur une largeur de 250 m,
- la ligne ferroviaire CEFAL Nord (raccordement sur la ligne Lyon Ambérieu) affecte par le bruit les secteurs sur une largeur de 300 m.

### **3 - Servitudes d'utilité publique**

Plusieurs **fiches** "type" qui ne sont plus à jour ou obsolètes doivent être supprimées:

Il s'agit des fiches en lien avec les servitudes :

- AC1 relative à la protection des monuments historiques
- AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité, tout comme le courrier RTE et la notice de téléchargement des données
- Servitude EL3 de halage et de marchepied
- Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et Servitude T5 relative à la servitude aéronautique de dégagement
- Servitude T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire (Fiche T1a-T1B ainsi que le courrier T1c)
- Servitude PM1 relative au PPR (Fiche PM1a)

Il convient d'ajouter:

- Servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération  
Pour Chazey/Ain, il s'agit de l'accès à l'autoroute A 42
- Servitude I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.

Dans le Document n°6 : Annexes 240627, il conviendra d'ajouter l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2021 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ainsi que la servitude de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire

- La commune est traversée par les voies de chemins de fer SNCF :  
N° 890 000 "Ligne de Lyon-Perrache à Genève",  
N° 890 605 dite Voie mère de l'embranchement particulier de la ZI d'Ambérieu

Les servitudes d'utilité publique le long de l'emprise de la voie ferrée sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire.

Ces servitudes sont publiées sur le site du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Par conséquent, elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (article L. 152-7/ L. 162-1 du code de l'urbanisme)

La commune de est également concernée par le fuseau du contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise nord (CFAL) validé par la décision ministérielle du 3 avril 2007 et l'arrêté préfectoral du 24 mai 2007.

Suite de la réorganisation des services du ministère des Armées, l'adresse du « service gestionnaire » des servitudes T4 et T5 (page 23) doit être remplacée par :

Unité de soutien d'infrastructure de la Défense de Lyon  
Quartier Général Frère, 22 avenue Leclerc  
BP 97423, 69347 LYON CEDEX 07

### **Autres informations**

Le document 6 de votre PLU sera complété par les informations détaillées ci-dessous :  
En effet, au titre de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme, figurent également en annexe au PLU,

- *Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime*
- *Le plan des zones à risque d'exposition au plomb*
- *Les bois ou forêts relevant du régime forestier*

Votre commune est soumise au document de cadrage relatif à la « Réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département » approuvé le 17 décembre 2019 par délibération du conseil départemental de l'Ain. Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.foretsdelain.fr/REGLEMENTATION-DES-BOISEMENTS-300>

Le département de l'Ain a été déclaré zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 2 mai 2001.

Le site internet de l'ONF liste les forêts concernées sur votre territoire :

<http://www.onf.fr/>

(Rubrique : « En haut et à droite de la page d'accueil » / « Vivre la forêt » / en bas à droite, dans la colonne « En pratique », sélectionner « Document de gestion durable »)

<https://www.onf.fr/vivre-la-foret/documents-de-gestion-durable>

**Dans les annexes sanitaires**, le zonage d'assainissement est obsolète. Dès que sa mise à jour interviendra, je vous invite à procéder à une enquête publique et actualiser les annexes de votre PLU.





## Rapport de Présentation

La zone UL couvre un secteur dédié aux loisirs au hameau de l'Hôpital. Sa vocation est l'implantation d'équipements sportifs, seule destination autorisée par le règlement. Le PLU reste muet sur un éventuel projet concernant cette zone. Si un projet structurant est pressenti, je vous invite à l'évoquer dans le document arrêté tout en attirant votre attention sur l'impact d'un tel projet sur la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.

## PADD

Des évolutions qualitatives sont souhaitables au sein de l'orientation 3, "un paysage et un environnement à protéger" et ses déclinaisons page 9 à 12.

**Conforter les grands espaces naturels :** il est prévu de protéger les espaces boisés spécifiques à la rivière l'Ain et qui entourent le lac de Chazey-sur-Ain mais aussi des espaces comme le Bois de l'Hôpital. Cette formulation est ambiguë puisqu'elle semble ne cibler qu'une partie des boisements. La compatibilité avec le DOO du SCoT implique une orientation protégeant l'ensemble des boisements, notamment au sein de la "grande continuité écologique" axée sur la rivière d'Ain, schématisée en page 12 du PADD.

Le PADD prévoit de "porter une attention particulière aux espaces en pente qui bordent la rivière d'Ain. Le syntagme "porter attention" n'est d'aucune portée opérationnelle. Ces espaces peuvent être boisés et/ou en ZNIEFF ce qui implique une nécessaire orientation de protection.

### **Préserver les espaces à enjeux spécifiques de biodiversité et de paysage d'intérêt communal :**

Une des orientations consiste à intégrer le contexte écologique communal : ZNIEFF, Natura 2000. Une formulation telle que "maintenir la naturalité des surfaces en ZNIEFF et du site Natura 2000" semblerait plus opérante.

Il est à noter que dans les mesures d'évitement décrites par l'évaluation environnementale, les zones classées en A et recoupant les secteurs en ZNIEFF I doivent être intégralement classées en N. Ceci concerne principalement deux zones, au nord du parc du Cheval et bordure rivière d'Ain, ainsi qu'au sud du Parc du cheval. Ce n'est pas le cas de certaines zones notamment au nord du parc du Cheval et bordure rivière d'Ain, au sud du Parc qui sont restées en zone agricole. Ces surfaces devraient être protégées en zone N.

Pour les sites NATURA 2000, il est important de se référer au document d'objectif des sites qui définit des prescriptions spécifiques. Le PLU pourra intégrer certaines de ces dispositions en concertation avec les animateurs des sites

Pour les boisements par exemple, la définition de prescriptions spécifiques à l'occasion des travaux de coupes se limite dans le règlement à une possibilité de prescription visant la replantation. La définition de prescriptions portant sur les modalités de

coupes serait manifestement nécessaire pour éviter ou réduire les incidences de la mise en œuvre du PLU.

La synthèse cartographique du PADD page 12 pourrait reprendre l'ensemble des continuités écopaysagères départementales tout comme les éléments de la "cartographie du réseau écologique local" en figure 18 qui représentent des éléments écopaysagers d'intérêt communal.

L'objectif de préservation ne peut être atteint sans définir et rendre opposables les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Certaines mesures considérées comme acquises dans l'argumentation de l'évaluation environnementale sont dans les faits inopérantes.

En zone A et N, des dispositions réglementaires concernent les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Or sauf erreur cette identification ne figure pas au règlement graphique.

Il pourrait être recommandé de lister quels travaux considérés comme susceptibles d'avoir pour effet de modifier ou de supprimer des éléments que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre écologique.

**Certains indicateurs** de l'évaluation environnementale ne paraissent pas pertinents, comme l'absence d'aménagement au sein des ZNIEFF. L'évaluation ne comporte pas d'indicateur sur le maintien effectif des éléments d'intérêt écologique à conserver. Le document d'objectif révisé du site Natura 2000 offre une cartographie qui renseigne sur les surfaces et l'état de conservation des habitats naturels du site. Il est possible de quantifier les espaces boisés, prairiaux ou les éléments linéaires hors site. Compte tenu des enjeux, la recherche de fiabilité et d'objectivité dans le suivi de la mise en œuvre du PLU répondrait davantage aux attentes.

**Plusieurs orientations du PADD ne s'accompagnent pas de dispositions réglementaires ou opérationnelles pour leur mise en œuvre.**

Au sein de l'orientation 2 "des activités à conforter", un des objectifs cités est de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs en permettant la réalisation de bâtiments agricoles correspondant à de nouvelles formes d'agriculture.

Le PLU précisera les dispositions allant dans ce sens.

Au sein de l'orientation 3 "paysage et environnement à protéger", il est notamment prévu de faciliter la construction de bâtiments bioclimatiques en facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou en facilitant des implantations et orientations favorables aux économies d'énergie.

Le règlement ne va pas dans ce sens (voir remarque sur le règlement) et la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations n'est pas précisée.

Plus généralement, le secteur du bâtiment représente 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) . Il est donc nécessaire que les constructions neuves ainsi que les rénovations intègrent les objectifs de diminution de consommation énergétique. Dans cette optique, le PLU doit prendre en compte les enjeux liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en mettant en place les mesures visant à favoriser la rénovation thermique des logements existants, et le recours aux énergies renouvelables pour les bâtiments neufs.

## Règlement

Je vous recommande de compléter le règlement de la zone A et N dans le cas de



constructions annexes. En conformité à la doctrine de la CDPENAF, il convient de limiter la distance d'implantation d'une annexe à l'habitation à 30 mètres. La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

- **Dispositifs en faveur des économies d'énergie**

L'arrêté du 10 novembre 2016 qui définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des PLU précise les 7 sous destinations de la destination de construction "équipements d'intérêt collectif et services publics". Elle comprend notamment la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" qui recouvre les constructions permettant la production d'énergie renouvelables.

Je note que les tableaux de règlements de zones A et N présentent la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » comme interdite (pages 46 et 54). Ces dispositions ont pour conséquence d'exclure certains types de production d'énergies renouvelables. Aussi, est-il également nécessaire que ces dispositions évoluent.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a modifié le Code de l'urbanisme, en permettant notamment au PLU de définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (art. L. 151-21 du Code de l'urbanisme). Ainsi, le PLU pourrait cibler des secteurs où seraient instaurés des seuils de performances énergétiques à respecter pour les constructions.

**Le règlement du PLU devra lever l'interdiction formelle d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables pour les soumettre à condition selon les formes prévues par le Code de l'urbanisme sur les secteurs où vous l'estimeriez le cas échéant nécessaire.**

## **Zone A**

Le règlement du PLU autorise les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la présence d'un bâtiment technique sur place et d'être combinées ou contiguës à celui-ci.

Les constructions et installations autorisées en zones A d'un PLU sont définies aux articles L. 151-11 à L. 151-13 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Je vous invite à vous conformer à ces articles pour éviter les rédactions ambiguës dans leur formulation et juridiquement fragiles.

Concernant les constructions à usage d'habitation, le règlement soumet les constructions à usage d'habitation à deux conditions dont l'une porte sur la limite d'un seul logement par ménage.

Les règlements de PLU ne sont pas habilités à réglementer le nombre de logements. La jurisprudence administrative censure régulièrement les dispositions visant à régir l'agencement intérieur des constructions tout comme le nombre de logements.

Les extensions et annexes sont limitées dans leur nombre à une extension ou une annexe par tènement.

La jurisprudence administrative sanctionne également les dispositions visant à régir un nombre de logements par terrain.  
Cette disposition doit être supprimée.

## **Zone N**

La disposition suivante a été retenue par le PLU : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune et notamment la construction de murs et murets est interdite.

En référence à l'article L.372-1 du Code de l'environnement, le règlement devra être encore plus précis et imposer aux clôtures d'être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20 mètre. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

MERCIER Christèle  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : DUTHU Alexandra  
Téléphone : 03 85 21 97 95  
Mail : a.duthu@inao.gouv.fr

Madame Le Maire  
Mairie de Chazey-sur-Ain  
2 place de la Mairie  
01150 CHAZEY-SUR-AIN

Affaire suivie par : Mairie de Chazey-sur-Ain

N/Réf : CM/AS/AD 24-381

Mâcon, le 14 octobre 2024

**Objet : Révision générale du PLU  
Commune de Chazey-sur-Ain**

Madame le Maire,

Par mail reçu le 16 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de Chazey-sur-Ain.

La commune de Chazey-sur-Ain appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Coteaux de l'Ain", "Volailles de l'Ain" et "Gruyère".

Pour information, suite à une modification du cahier des charges de l'IGP « Emmental français Est-Central », les communes de l'Ain ne sont plus incluses dans l'aire de production de ce produit.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les besoins en logements ont été estimés au regard de l'évolution démographique envisagée. Le développement de l'habitat (pour 10,8 hectares) a été prévu en densification et sur deux espaces interstitiels de 1,1 et 2,3 hectares, actuellement agricoles, qui font l'objet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ces OAP permettent d'encadrer une densité des logements moyenne supérieure à celle prescrite par le SCoT sur ces secteurs (25 logements par hectare contre 16) pour 75 % des logements nouveaux.

Des emplacements réservés voués à des aménagements de voirie consomment par ailleurs plus de 4,2 hectares de surfaces agricoles.

Le projet de développement de l'habitat semble adapté aux besoins d'évolution de la commune, et localisé de manière à ne pas découper de tenements agricoles au profit de ceux qui sont enclavés.

Le territoire communal n'étant pas concerné par une AOP (Appellation d'Origine Protégée), l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre. L'INAO estime toutefois que ce projet a fait l'objet d'une optimisation de la consommation d'espace et qu'il a une incidence limitée sur le potentiel de production des IGP.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER

Copie : DDT 01

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – Site de Mâcon  
Tél : 03 85 2196 50  
37 boulevard Henri Dunant - 71040 MACON Cédex

## Secrétariat de Mairie de Chazey

**De:** sigeo-sophie.guidoni@orange.fr  
**Envoyé:** lundi 30 décembre 2024 08:45  
**À:** secretariat@chazey-sur-ain.fr  
**Cc:** ddt@ain.gouv.fr; 'SIGEO - Julien BRUN'; rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com  
**Objet:** Participation PPA - RTE - EP - Révision du PLU de Chazey-sur-Ain  
**Pièces jointes:** 2024\_22\_EP\_PLU\_Chazey-sur-Ain.pdf; ANNEXE\_EBC\_2024\_63\_PA\_PLU\_Chazey-sur-Ain.pdf; 2024\_63\_PA\_PLU\_Chazey-sur-Ain.pdf

Vu le : 1/01/2025  
Le commissaire enquêteur  
**PICHON Alain**

A l'attention de Mr Pichon

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité.

Nous vous présentons nos excuses pour la remise de ce pli.

Vous en souhaitant bonne réception.

Sincères salutations,

Sophie GUIDONI

---

**SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme**  
**GUIDONI Sophie** – Chargée de mission urbanisme  
**Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie**  
Hydrologie, hydraulique, urbanisme & environnement  
13200 Arles  
Email direction : [sigeo@wanadoo.fr](mailto:sigeo@wanadoo.fr)

Email RTE : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)



Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message



**Madame Claire ANDRE**  
Maire  
**MAIRIE DE CHAZEY-SUR-AIN**  
2 place de la Mairie  
01150 CHAZEY-SUR-AIN

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 3 octobre 2024

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre soutient les objectifs fixés par le projet de PLU :

- Produire de nouveaux logements, en particulier des logements sociaux, qui permettront de loger les salariés des entreprises du territoire,
- Permettre le maintien et développement des activités existantes (Parc du Cheval, Transpolis, Parc Industriel de la Plaine de l'Ain) au sein des zones d'activités existantes,
- Développer l'activité commerciale, artisanale et de services de proximité en centre-bourg.

Le PLU met en place une interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée en centre-village. La Chambre conseille d'utiliser cette disposition avec discernement, en y apportant une limite de temps. En effet, si l'emplacement a définitivement perdu toute valeur commerciale, sa transformation en logement peut être un moyen d'éviter un local vacant en front de rue, tout en permettant l'accueil d'une clientèle nouvelle pour les commerces qui se maintiennent. A défaut de commerces, l'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation à proximité des commerces. Ainsi, il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.

La Chambre rappelle qu'il est nécessaire de fournir aux entreprises :

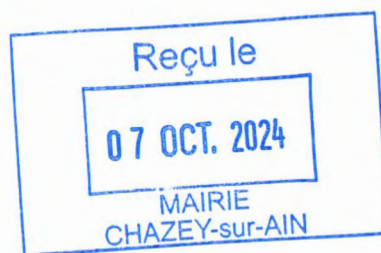
- un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant,
- un système d'assainissement collectif,
- un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante,
- une collecte et un traitement de leurs déchets,
- une desserte informatique à haut ou très haut débit.

Sur ce dernier point, la Chambre recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées, comme le prévoit le PLU.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Patrice FONTENAT  
Président





**Mairie de Chazey-sur-Ain**  
**2, place de la Mairie**  
**01150 Chazey-sur-Ain**

**Objet :** Avis du bureau CLE de la Basse Vallée de l'Ain

**Dossier :** Projet de PLU de Chazey-sur-Ain

**Affaire suivie par :** Béatrice LEBLANC, Chargée de projet SAGE Basse vallée de l'Ain – Animatrice de la Commission Locale de l'Eau

Le 30 septembre 2024,

Madame le Maire,

Par délibération en date du 27.06.2024, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. C'est pourquoi, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un dossier de PLU arrêté a été transmis par mail au SR3A le 16 juillet 2024 pour avis.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) de la basse vallée de l'Ain s'est également saisie du dossier afin d'émettre un avis sur ce projet étant donné que le territoire de la commune de Chazey-sur-Ain est compris dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la basse vallée de l'Ain.

Le bureau de la CLE de la basse vallée de l'Ain s'est réuni le 17 septembre 2024 pour statuer sur ce dossier. Vous trouverez donc ci-après son avis sur le projet de PLU de Chazey-sur-Ain.

Considérant les éléments du dossier au regard des enjeux du SAGE de la Basse Vallée de l'Ain, des dispositions du PAGD et des règles du règlement, le bureau de la CLE de la basse vallée de l'Ain a émis à l'unanimité **un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :**

Les remarques émises par le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain portent sur les enjeux suivants du SAGE basse vallée de l'Ain :

#### Thème 2 du SAGE : Gestion quantitative des eaux souterraines

##### Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la basse vallée de l'Ain

Le projet de PLU de Chazey-sur-Ain ne fait pas mention du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la basse vallée de l'Ain. Conformément au PGRE de la basse vallée de l'Ain, une gestion économe de l'eau dans les espaces publics (bâtiments, voirie, espaces verts) couplée à

une réduction des consommations individuelles en eau constituent des préconisations à intégrer au projet de révision du PLU de la commune de Chazey-sur-Ain.

La commune de Chazey-sur-Ain est en partie concernée par la zone sensible aux prélèvements définie dans l'étude des volumes maximum prélevables et dans laquelle le PGRE préconise la réduction des prélèvements en nappe de 30 % par rapport au volume prélevé en période d'étiage (soit juin, juillet et août) en 2004 et 2005 et de 40 % à 50 % par rapport à l'année 2003. Hors zone sensible, il est préconisé de ne pas augmenter les prélèvements souterrains au-delà du volume prélevé en 2003.

Il est rappelé que le PGRE de la basse vallée de l'Ain promeut des actions d'amélioration du rendement des réseaux. La commune de Chazey-sur-Ain se situant partiellement en zone sensible, il est rappelé que l'objectif de rendement du réseau doit être a minima de 75 % dans cette zone.

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain demande la prise en compte de ces éléments dans le projet de PLU.

#### Adéquation entre l'approvisionnement en eau potable et les besoins liés au projet de PLU de Chazey-sur-Ain

Le SAGE basse vallée de l'Ain prévoit (disposition 2.07) que les documents d'urbanisme doivent analyser leurs projets au regard de la capacité de la ressource en eau.

L'extension du PIPA n'est pas abordée dans le projet de PLU de Chazey-sur-Ain. De plus, celui-ci prévoit un développement démographique (1 %/an) supérieur aux préconisations du SCOT BUCOPA ainsi qu'un développement économique. La CLE basse vallée de l'Ain réaffirme la nécessité que le projet de PLU de Chazey-sur-Ain précise si la disponibilité de la ressource en eau est en adéquation avec le développement démographique et économique annoncé et que les besoins d'urbanisation envisagés doivent être strictement conditionnés aux capacités d'alimentation en eau potable de la commune.

### Thème 3 du SAGE : Prévention des inondations

#### Protection du bras de décharge de l'Albarine

Le risque d'inondation lié à l'Albarine est notamment contrôlé par le bras secondaire débutant en cas de crue sur la commune de Leyment et se rejetant dans la rivière d'Ain au niveau de la boucle de Chazey-sur-Ain. Le SAGE demande une stricte protection de ce véritable bras de décharge de l'Albarine en excluant tous travaux ou aménagements pouvant porter atteinte à sa fonctionnalité, c'est-à-dire le libre écoulement des eaux en crue (tracé, hauteur d'eau, vitesse...) en lien avec l'objectif de non aggravation des risques d'inondation sur l'Albarine.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif susvisé.

C'est pourquoi, afin d'assurer la compatibilité avec le SAGE basse vallée de l'Ain, le projet de PLU de Chazey-sur-Ain doit prévoir une stricte protection de ce bras de décharge de l'Albarine en excluant tous travaux ou aménagements pouvant porter atteinte à sa fonctionnalité, en lien avec l'objectif de non aggravation des risques d'inondation sur l'Albarine.

### Zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable (ZSAEP)

- Plusieurs dispositions de mise en compatibilité concernent les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable du SAGE basse vallée de l'Ain :
  - disposition 4.04 « Application d'un principe de non extension de l'urbanisation, dans les périmètres de protection rapproché et les secteurs stratégiques de niveau 2 pour l'AEP future »,
  - disposition 4.05 « Eviter l'implantation d'activité pouvant présenter un risque de pollution accidentel et/ou chronique de la nappe dans les secteurs stratégiques de niveau 1 et 2 pour l'AEP future »,
  - disposition 4.06 « Présentation des zones stratégiques pour l'AEP actuelle et future de niveau 3 et leur non dégradation par les zones d'urbanisation future »,
  - disposition 4.07 « Eviter les activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones stratégiques pour l'AEP actuelle et future »,
- Le projet de PLU de Chazey-sur-Ain prévoit de préserver ces zones stratégiques pour l'AEP étant donné que les deux orientations d'aménagement et de programmation sont prévues en dehors de ces périmètres. Cependant, comme le prévoit la disposition de mise en compatibilité 4.06, il est demandé que le projet de PLU de Chazey-sur-Ain indique précisément, dans le rapport de présentation, la présence de zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable (ZSAEP) au titre du SAGE basse vallée de l'Ain et leur nécessaire préservation.

En effet, le SAGE définit des ZSAEP actuelles et futures qui doivent être préservées. Les zones stratégiques actuelles correspondent aux périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages existants. Quant aux zones stratégiques futures, ce sont des zones délimitées dans le SAGE où la préservation de la ressource en eau, en termes de qualité et de quantité, contribue à la conservation des secteurs de niveaux 1 et 2. L'objectif est d'éviter toute détérioration (qualitative et quantitative), voire d'améliorer la qualité de la ressource en eau souterraine pouvant impacter le secteur de niveau 2. L'ensemble des secteurs de niveau 3 sont des zones à préserver pour le futur en raison de leur influence sur les potentiels périmètres de captages AEP futurs comme des zones d'implantations potentielles de futurs captages et doivent par conséquent être préservées de toute atteinte.

## Thème 5 du SAGE : Qualité des eaux superficielles

### Assainissement collectif

Le projet de PLU de Chazey-sur-Ain indique que le rapport de SOGEDO (rapport annuel du délégataire, 2021) mentionne la non-conformité du réseau de collecte des eaux usées, et qu'une précision est demandée sur certains secteurs par manque de connaissances. La commune a élaboré un zonage d'assainissement parallèlement à la révision du PLU en 2007 (cabinet AICE). Ce zonage d'assainissement doit être remis à jour.



La disposition 5.03 de mise en compatibilité du SAGE basse vallée de l'Ain « Supprimer les rejets pénalisants pour les milieux remarquables et les tronçons de rivière ayant un étiage critique afin de maintenir la qualité et la fonctionnalité du milieu naturel » identifie les stations d'épuration nécessitant d'être mises aux normes, dont celles de Chazey-sur-Ain – Chef lieu et de Rignieu-le-Désert. Les éléments communiqués dans le diagnostic initial du projet de PLU de Chazey-sur-Ain concernant l'état de fonctionnement des stations d'épuration (Chazey, Rignieu-le-Désert, l'Hôpital, le Parc du cheval) datent de rapports du SATESE d'avril 2017.

Les éléments présentés lors du bureau de la CLE du 17 septembre dernier par Mme le Maire de Chazey-sur-Ain concernant le volet assainissement doivent être intégrés dans le projet de PLU de Chazey-sur-Ain (charge hydraulique, charge polluante, taux de raccordement...).

Une mise à jour des connaissances concernant l'état de conformité, de fonctionnement des équipements d'assainissement collectif de la commune et leur impact éventuel sur le milieu récepteur doit être associée au projet de PLU de Chazey-sur-Ain.

### Assainissement non collectif

L'assainissement individuel concerne des constructions dispersées sur le territoire communal, soit au total une vingtaine d'habitations.

- Les éléments sur l'état des contrôles de l'assainissement non collectif (le nombre d'installations conformes / nombre d'installations non conformes sans risques / nombre d'installations conformes et présentant un risque) ne sont pas disponibles dans le projet de PLU de Chazey-sur-Ain. Des précisions sur l'état de contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être apportées au projet de PLU de Chazey-sur-Ain.
- Le projet de PLU de Chazey-sur-Ain doit également prévoir que les constructions nouvelles mettent en place des filières de traitement agréées et correctement dimensionnées ce qui contribuera à respecter les exigences de la DCE.

## Thème 6 du SAGE : Préservation des milieux naturels et espèces associées

### Zones humides prioritaires

Les zones humides identifiées dans le projet de PLU de Chazey-sur-Ain sont classées zones humides prioritaires au titre du SAGE basse vallée de l'Ain. Elles sont classées en zones humides à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme) par le règlement graphique du projet de révision du PLU et des prescriptions sont intégrées au règlement écrit afin d'assurer leur préservation et celle de leurs fonctionnalités.

Il est rappelé au pétitionnaire que le SAGE basse vallée de l'Ain accorde une attention particulière à la préservation des zones humides prioritaires et leurs fonctionnalités :

- disposition de mise en compatibilité 6-17 « préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires » ;
- L'article 6 du règlement du SAGE « préserver les zones humides prioritaires et leurs fonctionnalités » indique par ailleurs que « toute opération ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement sont exclues des zones humides prioritaires sauf en cas de projet déclaré d'utilité publique ».

### Milieux naturels prioritaires

La disposition 6.02 du SAGE basse vallée de l'Ain identifie des milieux naturels prioritaires dont certains se situent sur la commune de Chazey-sur-Ain (pelouses sèches de Chazey-sur-Ain, l'Ain dans le secteur de Mollon-Martinaz). Le SAGE préconise une stricte préservation de ces milieux naturels vis-à-vis de tout aménagement, infrastructure ou urbanisation pouvant porter atteinte à ces milieux de manière significative. Ces milieux naturels prioritaires ne sont pas impactés par le projet de PLU de Chazey-sur-Ain.

### Espace fonctionnel des Brotteaux de la rivière d'Ain

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif tendant à préserver l'espace fonctionnel des milieux naturels des brotteaux de la rivière d'Ain. Cette compatibilité sera notamment assurée par l'établissement d'un zonage adapté (disposition 6.04). Le règlement graphique du projet de PLU de Chazey-sur-Ain prévoit de classer en zone N l'espace fonctionnel des Brotteaux de la rivière d'Ain. Ce dernier n'est pas impacté par le projet de PLU de Chazey-sur-Ain.

### Zones naturelles à dominante humide identifiées dans le SAGE

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones naturelles à dominante humide du SAGE en leur conférant un statut très protecteur. Ce classement pourra notamment permettre d'éviter tout aménagement, activité ou construction pérenne ayant un impact sur la qualité ou la fonctionnalité des milieux naturels (disposition 6.03). Le règlement graphique du projet de PLU de Chazey-sur-Ain prévoit de classer en zone N les zones naturelles à dominante humide identifiées dans le SAGE. Ces dernières ne sont pas impactées par le projet de PLU de Chazey-sur-Ain.

### Continuité biologique sur la basse rivière d'Ain

La rivière d'Ain du seuil d'Oussiat à la confluence avec le Rhône, est identifiée comme réservoir biologique dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. A ce titre, le SAGE indique qu'il doit faire l'objet d'une attention particulière pour préserver son double rôle de "pépinière" et de corridor écologique (disposition 6.07).

### Ripisylves

Il est demandé au pétitionnaire que le règlement graphique identifie précisément les ripisylves afin que les prescriptions du règlement écrit puissent leur être correctement associées. Les ripisylves peuvent également faire l'objet d'un repérage graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. *L'article L. 151-23 prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*

Bien que les secteurs d'intérêt écologique (qui semblent comprendre les ripisylves) figurent déjà bien au règlement graphique, il y a un réel intérêt à ce que les ripisylves bénéficient de leur propre symbolique puisque les règles d'entretien dont elles bénéficient au titre du règlement écrit leur sont propres.

Des préconisations pour l'entretien de la ripisylve sont indiquées dans le règlement écrit du projet de PLU de Chazey-sur-Ain. En complément de ces préconisations, il peut être fait mention, pour

information du guide pratique à l'usage des riverains "Entretenir son cours d'eau & les berges" réalisé par le SR3A, disponible sur le site internet du SR3A : <https://www.ain-aval.fr/centre-de-ressources/>

La CLE basse vallée de l'Ain émet également les remarques complémentaires suivantes :

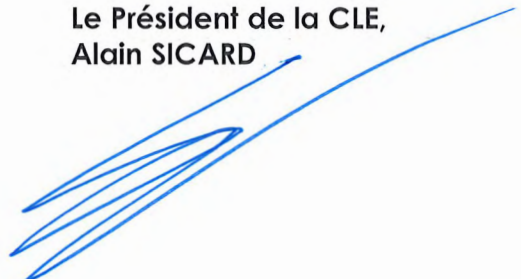
- Il est demandé au pétitionnaire que le projet de PLU de Chazey-sur-Ain ne mentionne pas dans son diagnostic initial, le contrat de rivières « basse vallée de l'Ain » comme outil opérationnel de mise en oeuvre des préconisations du SAGE, car celui-ci est achevé.
- Les dispositions de mise en compatibilité évoquées dans le diagnostic initial du projet de PLU de Chazey-sur-Ain doivent :
  - être mentionnées dans le paragraphe dédié au SAGE basse vallée de l'Ain et non à celui consacré au contrat de rivières « basse vallée de l'Ain » qui n'a pas lieu d'exister dans le document ;
  - être complétées par les autres dispositions de mise en compatibilité du SAGE basse vallée de l'Ain concernées par le territoire de la commune de Chazey-sur-Ain, à savoir :
    - disposition 1.10 « Prévoir dans les documents d'urbanisme des dispositions permettant la préservation de l'espace de liberté fonctionnel de la basse rivière d'Ain »
    - disposition 3.02 « Protéger strictement la fonctionnalité du bras secondaire de l'Albarine »
    - disposition 4.04 « Application d'un principe de non extension de l'urbanisation, dans les périmètres de protection rapproché et les secteurs stratégiques de niveau 2 pour l'AEP future »,
    - disposition 4.05 « Eviter l'implantation d'activité pouvant présenter un risque de pollution accidentel et/ou chronique de la nappe dans les secteurs stratégiques de niveau 1 et 2 pour l'AEP future »,
    - disposition 4.06 « Présentation des zones stratégiques pour l'AEP actuelle et future de niveau 3 et leur non dégradation par les zones d'urbanisation future »,
    - disposition 4.07 « Eviter les activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones stratégiques pour l'AEP actuelle et future »,
    - disposition 6.03 « Prévoir dans les documents d'urbanisme des dispositions permettant de préserver les zones naturelles à dominante humide identifiées dans le SAGE »
    - disposition 6.04 « Préserver l'espace fonctionnel des milieux naturels des brotteaux de la rivière d'Ain »
    - disposition 6.17 « Préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires »

- Le rapport de présentation du diagnostic environnemental évoque la notion de compatibilité entre le SAGE basse vallée de l'Ain et le SDAGE (p.17). Il est important de rappeler que les PLU (tout comme les SCOT et cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs des SDAGE mais également des SAGE, c'est à dire avec leurs orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et leurs objectifs de qualité et de quantité des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Cette notion de compatibilité entraîne que « le document d'urbanisme », de norme inférieure, ne doit pas définir des options d'aménagement ou une destination des sols qui iraient à l'encontre ou compromettraient des éléments fondamentaux du document de norme supérieure, tels que le SDAGE et le SAGE.

- Le rapport de présentation du diagnostic environnemental ne mentionne pas les bons codes de masses d'eau souterraine au titre SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027. Les masses d'eau souterraine suivantes doivent être indiquées :
  - la masse d'eau « Alluvions plaine de l'Ain Sud n° FRDG390 »
  - la masse d'eau « Alluvions plaine de l'Ain Nord n° FRDG389 »
  - la masse d'eau « Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes n° FRDG240 »
- Le rapport de présentation du diagnostic environnemental mentionne (p.46) le ruisseau de Noirefontaine comme affluent de la rivière d'Ain. Il s'agit d'une erreur.

**Le Président de la CLE,  
Alain SICARD**







**Mme. Claire ANDRE,**  
**maire de Chazey-sur-Ain**  
2 place de la Mairie  
01150 Chazey-sur-Ain

Votre interlocuteur : Mickaël LE GALL, chargé de projet Natura 2000 – 07 63 49 35 06

Objet : révision du PLU  
PJ : rapport technique valant avis du SR3A

Ambérieu-en-Bugey, le 14 octobre 2024

Madame le Maire,

Par un courriel en date du 16 juillet 2024, vous avez transmis au SR3A le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juin 2024.

Vous trouverez dans le rapport technique joint l'analyse des documents, notamment au titre de l'animation Natura 2000 du site « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » : enjeux omis à prendre en compte et propositions de compléments dans la rédaction du règlement et de l'OAP 1.

L'équipe technique du SR3A se tient à votre entière disposition pour tout complément au dit rapport, dans la limite de ses compétences.

Restant à votre écoute, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le président du SR3A,**  
**Alain SICARD**





Avis du SR3A

## Révision du PLU de Chazey-sur-Ain

## Table des matières

|   |   |
|---|---|
| 1. Présentation générale.....                               | 1 |
| 1.1 Présentation de la commune de Chazey-sur-Ain.....       | 1 |
| 1.2 Motifs de la révision du PLU de Chazey-sur-Ain.....     | 1 |
| 2. Remarques portant sur la prise en compte des enjeux..... | 1 |
| 2.1 Points positifs à relever.....                          | 1 |
| 2.1.1 Marathon de la biodiversité.....                      | 1 |
| 2.1.2 Refuge LPO.....                                       | 2 |
| 2.2 Enjeux à ajouter.....                                   | 2 |
| 2.2.1 APB des Brotteaux de Chazey-sur-Ain – FR3800667.....  | 2 |
| 2.2.2 Les mares.....  | 2 |
| 2.2.3 Espèces végétales protégées.....                      | 2 |
| 2.3 Enjeux à préciser.....                                  | 3 |
| 2.3.1 Zone humide et corridor (ZNIEFF 1) en zone UPC.....   | 3 |
| 2.3.2 Corridors et continuités écologiques.....             | 3 |
| 2.3.3 OAP 1 : les Verchères.....                            | 3 |
| 2.3.4 Clôtures dans le règlement écrit.....                 | 3 |



# 1. Présentation générale

## 1.1 Présentation de la commune de Chazey-sur-Ain

La commune de Chazey-sur-Ain est située au sud de la partie centrale du département de l'Ain, dans la basse vallée de l'Ain. Sa limite Ouest est formée par la rivière d'Ain. Elle s'inscrit dans la plaine de l'Ain et aux portes de la métropole lyonnaise. Elle bénéficie ainsi de l'influence de Lyon et du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.

96 % des terres agricoles de la commune sont dédiées aux surfaces en céréales, oléo-protéagineux ou maïs, ce qui traduit le système agricole dominant de la polyculture sur le secteur, avec des équipements liés à l'irrigation puisque 76 % des parcelles sont irriguées. Il faut préciser que 95 % des parcelles bénéficient du réseau collectif d'irrigation mis en place en partenariat avec l'ASIA.

Au-delà de sa situation géographique, la commune est inscrite dans :

- La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) ;
- le SCoT du BUCOPA (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain).

## 1.2 Motifs de la révision du PLU de Chazey-sur-Ain

La révision du PLU de Chazey-sur-Ain a été engagée le 03.01.17.

Les objectifs de cette révision du PLU sont les suivants :

- Maintenir une grande maîtrise de la consommation de l'espace, mais prendre en compte le tassement de la population ;
- Maintenir la hiérarchie entre le bourg chef-lieu et les bourgs hameaux ;
- Maintenir sur un territoire communal qui est vaste de larges possibilités agricoles ;
- Tenir compte de la proximité de la zone industrielle de la plaine de l'Ain et permettre le bon fonctionnement du parc du Cheval ;
- Satisfaire aux recommandations du SCOT révisé ;
- Préserver la qualité environnementale du territoire concerné notamment par Natura 2000 ;

# 2. Remarques portant sur la prise en compte des enjeux

## 2.1 Points positifs à relever

### 2.1.1 Marathon de la biodiversité

Des agriculteurs et propriétaires de la commune de Chazey-sur-Ain se sont engagés dans le Marathon de la biodiversité porté par la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Il s'agit de plantation de linéaires de haies. Ceux-ci sont consultables sur la cartographie interactive du SR3A :

[http://carto.ain-aval.fr/index.php/view/map?repository=zoomprojets&project=TT\\_marathon\\_biodiv](http://carto.ain-aval.fr/index.php/view/map?repository=zoomprojets&project=TT_marathon_biodiv)

### 2.1.2 Refuge LPO

La Communauté de la communes de la Plaine de l'Ain s'est engagée dans une démarche de protection de la biodiversité en signant avec la LPO une convention d'engagement « Refuge LPO » de 5 ans pour le site du Parc du Château de Chazey-sur-Ain.

## 2.2 Enjeux à ajouter

### 2.2.1 APB des Brotteaux de Chazey-sur-Ain – FR3800667

Aucun document ne fait mention de l'Arrêté de Protection de Biotopes des Brotteaux de Chazey-sur-Ain. D'une surface de 113,5 ha, il bénéficie d'un certain nombre de mesures de protection :

- les activités pastorales et forestières continuent à s'exercer librement ;
- les pratiques de chasse et de pêche continuent de s'exercer librement ;
- toute modification de la topographie de la zone est interdite ;
- toute modification des formations végétales existantes, sauf opérations de débroussaillage nécessaire au maintien des milieux ouverts, est interdite ;
- toute circulation de véhicule est interdite.

### 2.2.2 Les mares

L'observatoire régional des mares propose une cartographie participative des mares du territoire : <https://www.mares-libellules.fr/cartographie/>

Certaines localisations sont issues de bases de données plus ou moins anciennes, comme c'est le cas pour la commune de Chazey-sur-Ain, où apparaissent des pointages fournis par le CEN. Ainsi, toutes les « mares » recensées n'en sont pas ou plus : le travail de description est en cours. Au vu de l'importance de ces petites zones humides pour la biodiversité comme pour le paysage, il serait intéressant, dans le cadre de la révision du PLU, d'en préciser l'état, et le cas échéant de les protéger au même titre que les autres éléments environnementaux.

### 2.2.3 Espèces végétales protégées

Dans le tableau 5 « liste des espèces floristiques protégées sur la commune » dans le document de l'évaluation environnementale, il manque le rubanier émergé (*Sparganium emersum*). Cette espèce est sur la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes – Article 1. On retrouve une population de Rubanier émergé sur la lône de Port de Loyes.

## 2.3 Enjeux à préciser

### 2.3.1 Zone humide et corridor (ZNIEFF 1) en zone UPC

La zone humide est bien mentionnée sur le zonage UPC, ainsi que le corridor boisé. Cependant, à la différence des règlements des zones A et N, il n'est pas fait mention dans le règlement de la zone UPC les spécificités induites au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 2.3.2 Corridors et continuités écologiques

Il existe, sur la commune, un corridor majeur Est-Ouest qui relie la ripisylve de la rivière d'Ain au bois de Leyment puis au massif du Buguey.

Cet axe a été identifié parmi les connecteurs d'intérêt à restaurer dans l'étude sur la trame verte forestière en AuRA (<https://www.onf.fr/onf/%2B/b9d::feder-trame-verte-forestiere-en-auvergne-rhone-alpes.html>). Il est notamment évoqué dans le webinaire de restitution visible ici : <https://youtu.be/WuVnRsiG1rE?t=1128>

Ce corridor a été identifié dans le PLU puisqu'il est classé, dans sa partie actuellement boisée, en Espace Boisé Classé (EBC). Cependant on note 3 ruptures :

- à l'ouest, au niveau de la traversée de la D40 : les parcelles 414 à 417, 1225 et 1223 sont en zone A. Elles sont boisées mais ne sont pas classées en EBC ;
- à l'est, au niveau de la traversée de Rignieu-le-Désert : les parcelles 2031, 1487, 1485 sont partiellement boisées mais classées en UB ;
- plusieurs ruptures de l'état boisé sont ensuite visibles au sein de la zone A, sans pour autant qu'il en soit fait une utilisation agricole incompatible avec la restauration du corridor ni l'inscription d'une partie de parcelle en EBC : 1080, 2045, 2001 et 900.

### 2.3.3 OAP 1 : les Verchères

Il est précisé dans l'OAP 1 qu'il est localement imposé un type de clôture « perméable (sont exclus les murs enduits) ». Il serait intéressant d'ajouter cette précision sur les interfaces avec les liaisons piétonnes et voies mixtes, voire de façon générale sur tout le périmètre de l'OAP. Par ailleurs, il faudrait apporter une attention particulière sur l'éclairage public des liaisons dans l'axe est-ouest pour ne pas nuire à la fonctionnalité du corridor créé au sein de ce futur tissu urbanisé.

### 2.3.4 Clôtures dans le règlement écrit

Dans la partie IV « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions & traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement écrit figure un paragraphe (p.66) sur la caractérisation des clôtures autorisées.

Dans tous les zonages, il pourrait être ajouté une mention demandant la présence d'une ouverture de 13 X 13 cm sur chaque face de la parcelle close afin de permettre la circulation de la petite faune (notamment le hérisson commun).



**Contacts :**

Mickaël LE GALL – Emilie GENELOT

Chargés de projets

[mickael.legall@ain-aval.fr](mailto:mickael.legall@ain-aval.fr) / [emilie.genelot@ain-aval.fr](mailto:emilie.genelot@ain-aval.fr)

04 74 37 42 80 – [contact@ain-aval.fr](mailto:contact@ain-aval.fr)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction régionale des  
Affaires culturelles

MAIRIE DE CHAZEY SUR AIN  
2 Place de la Mairie

01150 CHAZEY SUR AIN

Unité départementale de  
l'architecture et du  
patrimoine de l'Ain

Bourg-en-Bresse, le 11 octobre 2024

Affaire suivie par : Denis MAGNOL / Béatrice MICHAUD

Courriel : [denis.magnol@culture.gouv.fr](mailto:denis.magnol@culture.gouv.fr)  
[beatrice.michaud@culture.gouv.fr](mailto:beatrice.michaud@culture.gouv.fr)

Tél. : 04 74 22 23 23

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAZEY S/AIN

Pour faire suite à votre consultation du 16 juillet dernier relative au projet de révision du PLU de la commune de CHAZEY S/AIN, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations de mon service :

- Projet de Périmètre Délimité des Abords en cours
- CHAZEY OAP2 (« \_OAP-240627\_ARRET\_p15 ») : L'impact de chaque projet d'intégration des ENR dans le tissu ancien protégé au titre des abords (PDA dans lequel chaque élément du patrimoine fait partie d'un ensemble formant un tout cohérent dans l'écrin du MH) doit être étudié au cas par cas. En conséquence, la mention de l'arrêt de projet « *L'installation de panneaux photovoltaïques et/ou solaires intégrés aux toitures est recommandée* » devrait être modifiée selon la formulation suivante « ***L'installation de panneaux photovoltaïques et/ou solaires, sous réserve de l'avis favorable de l'ABF, intégrés aux toitures en bas de rampants, dans la même gamme de tons que la nappe de toiture existante dans le bourg, sans effet d'escalier en périphérie, est recommandée.*** »

L'architecte des bâtiments de France,  
chef de l'unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine de l'Ain

Denis MAGNOL