

COMMUNE de Certines

Révision du PLU

Mémoire en réponse de M. le maire de Certines

L'enquête publique portant sur la révision du PLU de Certines s'est déroulée du 3 septembre au 6 octobre 2025.

Madame la commissaire-enquêtrice a transmis son procès-verbal de synthèse le 14 octobre 2025 en mairie, et Monsieur le maire est invité à produire un mémoire en réponse.


C'est l'objet de ce mémoire.

Ce dernier est bâti à partir du PV de synthèse de Mme la commissaire-enquêtrice avec les quatre points suivants :

- 1 – Les observations (du public) sur la révision du PLU
- 2 – Les observations (du public) sur le zonage d'assainissement
- 3 - Les observations des personnes publiques associées (PPA)
- 4 – la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)
- 5 – Les questions de la commissaire-enquêtrice.

1 - LES OBSERVATIONS SUR LA REVISION DU PLU

Les observations sont les suivantes, par ordre chronologique d'arrivée :

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 1	03/09	Mr PIRVET et Mme MORTIER	Constructibilité	<p>Les parcelles AA 0063, 0062 et 0065 passent d'un zonage U à As.</p> <p>La constructibilité de ce zonage est questionnée dans un objectif à moyen-long terme d'extension ou d'annexe.</p> <p>Serait-il possible de mettre un zonage A ou N sur l'ensemble des parcelles ?</p> <p>Ou d'élargir la zone constructible d'une dizaine de mètres au tour des bâtiments existants ? Quelle serait la conséquence sur la taxe foncière ?</p> <p>Les piscines et les clôtures sont-elles permises en zone A et N ?</p>	Parcelles AA 0063, 0062 et 0065 en zonage A ou N
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>La problématique extension et annexe ne se pose pas ici car ces deux possibilités ne concernent que les bâtiments d'habitation existants. Il n'y en a pas ici.</p> <p>Pourquoi préférer un zonage A ou N ? M. le maire rappelle que le choix de la zone As traduit la volonté de préserver les franges urbaines de toutes possibilités de construction (excepté ce qui est de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », donc ce qui a trait au service public).</p> <p>Elargissement de la zone U : possible dans l'encoche que forme la zone As telle que dessinée (environ 250 m2 ajoutée). Rappel : zone U au PLU de 2010.</p>  <p>Taxe foncière : augmenterait en fonction du bâti nouvellement construit.</p> <p>Les piscines qui sont des annexes ne sont pas autorisées sans habitations existantes dans la zone A ou N (voir ci-dessus). Les clôtures sont autorisées.</p>				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 2	03/09	CUISINIER DAVY Corinne	Constructibilité	Parcelle ZD 0016 : PJ avec propositions du changement de zonage en U sur la parcelle entière ou en limite des parcelles voisines attenantes et qui sont constructibles	Parcelle ZD 0016 : demande à passer en zone U sur tout ou partie
	Commentaire mairie : Le zonage de 2025 correspond aux besoins répondant au parti d'urbanisme retenu en 2025. Cette parcelle, qui n'était déjà pas constructible au PLU de 2010 (zone N), ne participe pas au projet communal de 2025. Elle est en extension et augmenterait les surfaces constructibles (et donc le potentiel de logements) jugées déjà excessives par les services. Cette parcelle demeure en zone N.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 3	03/09	BREDY Pascal	Zone 1AUx	La zone 1AUx a une superficie qui varie selon les documents : la parcelle ZH 356 a une superficie de 5 825 m². Le règlement écrit, notamment sur les nuisances, est contraignant pour la vente. Qui a la capacité ou la compétence à juger des nuisances associées aux activités ? Qui accepte les activités et selon quels critères ? La STEP est en saturation, l'ouverture de la zone 1AUx à l'urbanisation est conditionnée par la mise aux normes de la STEP. Cela augure d'un temps long avant la faisabilité de cette OAP	
	Commentaire mairie : La surface de la parcelle ZH 356 est effectivement de 5 825 m2 (cadastre.data.gouv.fr). Cette remarque permet de voir que le Règlement graphique inclut à tort la parcelle ZH 163 de 294 m2. Il doit être corrigé sans intégrer cette parcelle ZH 163.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 4	<p>Règlement écrit : la zone est destinée à des activités économiques. Mais elle est insérée dans un quartier en partie d'habitat. Des garde-fous sont nécessaires, d'où les prescriptions réglementaires et l'OAP. Celles-ci s'imposeront au niveau des PC. Ceci dit suite à l'avis de la CCI (consultation des PPA), le paragraphe noté en « Interdiction » « Sont interdits les constructions » peut être transformé dans les « Limitations » par « Une attention particulière sera à porter sur l'implantation et la localisation des constructions, et sur le bruit et l'éclairage, au regard de l'environnement bâti environnant et des réglementations en vigueur à respecter, pour éviter toute nuisance supplémentaire ».</p> <p>Les PC seront instruits par le service compétent de GBA, après avis de la commune.</p> <p>Toutes les zones 1AU sont conditionnées à l'amélioration du système d'assainissement qui nécessite une mise en conformité.</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				
	03/09	CHEVALIER Pascal	Constructibilité	Parcelles ZH 235, 232, 230, 71 et 228 : classées en zone As, il est demandé de changer en zone constructible, que ce soit pour de l'activité ou de l'habitat.	Parcelles ZH 235, 232, 230, 71 et 228 : demande à passer en zone constructible
Obs 4	<p>Commentaire mairie :</p> <p>Ces parcelles n'ont pas vocation à devenir constructibles dans ce PLU qui est calibré au vu des possibilités offertes par le SCOT et qui, selon les services, présente déjà trop de zones constructibles.</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 5		BALLET Anatole et Maryvonne		<p>Zone AU2 Quart d'Avard Ouest : ER 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de préciser que l'ER 3 est limitée à 188 m² (75m x 2,5m) - Les réseaux Eaux usées, Eaux pluviales, Eau potable, Electricité, Fibre seront amenés en limite de la parcelle constructible à détacher de la 311, en compensation de la cession du terrain pour l'allée piétonne. Des réseaux peuvent, si besoin, passer en sous-sol de l'allée piétonne. - la parcelle issue de 311 reste indépendante quant à son aménagement et sa desserte voirie 	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				<p>Il est souhaité que la zone Quart d'Avard Ouest soit classée en AU1 et non AU2 pour ne pas bloquer des opportunités de construction</p> <p>Il est proposé de laisser un espace non construit lors de l'aménagement de l'ensemble Quart d'Avard Ouest pour anticiper un éventuel désenclavement des parcelles situées en bordure Est du terrain (propriété Boisserand)</p> <p>Concernant le règlement écrit du PLU, il est suggéré de préconiser des tuiles rouge clair pour les nouvelles constructions plutôt que brun (réflexion chaleur), et de demander qu'au moins un pan soit orienté côté sud pour un rendement optimal d'éventuelles installations photovoltaïques.</p>	
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>L'ER indiqué de 503 m2 dans le projet de PLU sera limité à 188 m2 (75 m x 2,5 m). La parcelle détachée de la 311 sera extraite de l'OAP. Zone 1AU2 : le phasage est inchangé car il est vu à l'échelle des besoins et de la stratégie de la commune. Il y a déjà suffisamment de possibilités de logements dans la première phase avec les zones U et 1AU1. Pour ce qui est des compensations, la négociation sera à envisager entre le requérant et la mairie. La propriété Boisserand peut être desservie autrement. Par ailleurs, cette requête n'a pas été rédigée directement par le ou la propriétaire (ne sait pas manifesté(e) pour une demande directe). Règlement écrit : il reste inchangé.</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Courrier 1	24/09	FNE	Dossier d'enquête	Le dossier soumis à enquête publique ne contient pas certaines pièces, notamment : délibérations du conseil municipal prescrivant la révision, tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU, arrêté municipal décidant l'organisation de l'enquête publique, désignation de la commissaire enquêtrice par le tribunal administratif...	
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>Ces pièces ont été ajoutées pendant l'enquête publique. Elles ont donc été visibles.</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	24/09	FNE	La consommation d'espaces naturels et agricoles	<p>La consommation d'espaces à destination de logements est directement liée à l'évolution démographique prévue. Il est mentionné page 16 du rapport de présentation (RP) que la taille des ménages était de 2,25 personnes en 2021. Elle est aujourd'hui estimée à 2 par le PLU sans que nous comprenions clairement comment la commune arrive à cette estimation. Un peu plus loin les chiffres de 2,175 et 2,10 sont repris par le PLU (RP p.187). La taille des ménages a un lien direct avec l'estimation du besoin de logements, il est donc primordial de la justifier soigneusement.</p> <p>Le nombre de logements vacants recensé par l'INSEE en 2021 était de 25. Le PLU se fonde néanmoins sur le chiffre de 4 au motif que « seulement 4 logements vacants [ont été] repérés par les élus en 2025 » (RP p.181). Ici aussi cela a des répercussions sur l'estimation du besoin de logements neufs et la justification nous semble un peu légère encore une fois.</p> <p>Pour justifier la modération de la consommation de l'espace en cohérence avec la loi Climat et Résilience, le PLU s'appuie sur la période 2011-2021 comme période de référence, soit 11,82 ha consommés durant ces onze années (RP p.186). Mais, selon cette loi, c'est à partir de la décennie 2011-2020 qu'il faut raisonner, soit une consommation de 11,2 ha (source : portail de l'artificialisation des sols).</p> <p>Le foncier nécessaire en extension pour les logements est annoncé à 4,23 ha (RP p.188). Immédiatement après ce chiffre, le PLU détaille les zones d'habitat en extension : 4,77 ha en zone 1AU et 1,64 ha en zone 2AU. Cela signifie qu'à elles seules les zones 1 AU en extension sont plus que suffisantes pour couvrir les besoins estimés.</p> <p>→ A l'instar de la Chambre d'agriculture et de l'INAO, nous demandons la suppression des zones 2AU et leur classement en zone A ou N.</p> <p>Sur la même page du RP, les zones 1AU à destination de l'habitat sont même présentées comme mesurant 5,8 ha (1,64 + 1,447 en zone 1AU1 et 0,82 + 1,51 + 0,39 en zone 1AU2). Si tel est le cas, certaines de ces zones devront être déclassées en zone A ou N afin que le PLU prévoise une surface en extension aussi proche que possible des besoins calculés</p>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Courrier 1				<p>L'OAP Quart d'Avard Ouest ne présente pas toujours la même surface/forme selon les documents. Cela est flagrant page 27 des OAP sectorielles. Comme les services de l'Etat, nous souhaitons que l'ensemble des cartes et des chiffres relatifs à cette OAP présentés dans le PLU soient vérifiés et corrigés le cas échéant. Pour cette même OAP, l'implantation du bâti suggérée (OAP sectorielles p.31) présente 10 logements (alors que 8 sont annoncés) et 60 % d'individuel groupé et 40 % d'individuel pur (alors que la proportion de 50/50 est annoncée). Nous comprenons qu'il s'agit de chiffres et schémas indicatifs mais un effort pourrait être fait pour que les informations au sein du même document ne se contredisent pas : cela favoriserait la compréhension.</p> <p>Le total des logements annoncés dans les 4 « OAP habitat » est de 198 alors qu'un besoin de 132 logements à produire est avancé (RP p.187). Cela conforte nos remarques quant au surdimensionnement des secteurs en extension.</p> <p>Nous souscrivons également à la remarque des services de l'État concernant les parcelles ZD 404 et 405 zonées U destinées à la construction d'un « pôle seniors ». Ces terrains ne semblent pas encore bâtis : ils devraient donc figurer dans les chiffres de consommation foncière à venir. De plus, la population communale supplémentaire qu'impliquera la création du pôle seniors devrait logiquement pousser la commune à revoir à la baisse les besoins de logements neufs sur le reste de la commune et donc les besoins de construction en extension.</p>	
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>Justification de la taille des ménages : Méthode de travail utilisée pour les projections et évaluations des besoins au vu de la taille actuelle de 2,25 (Insee 2021) : Pour les élus, en comparant la croissance démographique et la croissance des résidences principales, le taux est plutôt autour de 2. Dans le PLU, deux tailles de ménages intermédiaires ont été retenues pour se projeter sur 18 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour le desserrement (maintien de la population présente) : chiffre de 2,1 retenu au vu du raisonnement suivant : Taille de 3,25 en 1968 et 2,25 au recensement de 2021. Détail des écarts entre chaque recensement : 1968-1975 : - 0,08 ; 1975-1982 : - 0,13 ; 1982-1990 : - 0,1 ; etc ... jusqu'en 2021 Baisse moyenne entre chaque recensement : - 0,13. Donc desserrement envisageable $2,25 - 0,13 = 2,11$. 				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<ul style="list-style-type: none"> Pour la population supplémentaire : 2,175, chiffre qui correspond à la moyenne entre la taille dite actuelle pour l'INSEE (2,25) et taille estimée en baisse (2,1). <p>Justification des logements vacants : Repérage réalisé par les élus au vu de leur connaissance du contexte (logements vides sans possibilités de reprises à court et moyen terme).</p> <p>Modération de la consommation d'espace : La consommation d'espace émanant du CEREMA ne sert pas à « justifier la modération de la consommation de l'espace » ; il s'agit seulement d'une donnée (indiquée dans le RP dans la consommation d'espace et dans le contexte de la réflexion). La consommation d'espace est justifiée par les possibilités offertes par le SCOT. Voir les pages 186 et suivantes du Rapport de présentation. Foncier nécessaire 4,23 ha et surfaces zones 1AU en extension 5,8 ha ; écart de 1,57 ha. Il est nécessaire de corriger, page 188, les « surfaces classées en zone 1AU phasée » 5,8 ha et non 4,77. Les élus décident de supprimer les 2 zones 2AU. Les OAP correspondantes seront, l'une supprimée (Les Jallatières Nord-Ouest), l'autre modifiée (Au Coquillon).</p> <p>OAP Quart d'Avard : à supprimer pour la partie en U (voir l'observation Ballet ci-dessus). Indiquer 9 logements minimum et non 8. Diversité des formes : indiquer « de l'ordre de » pour ne rien figer et ne pas avoir une lecture stricte. « Surdimensionnement des secteurs en extension » : le nombre de logements plus élevé provient de la différence entre le calcul théorique de base avec la densité minimum du SCOT (20 log/ha) et les densités retenues après le travail sur les OAP (formes urbaines, diversité de l'habitat, etc ...). Quart d'Avard Ouest : 20 log/ha, La Morandière : 26 log/ha, Au Coquillon : 28 log/ha, Jallatières Ouest : 25 log/ha. Le SCOT indique une densité minimale, le PLU indique les densités minimales effectivement retenues.</p> <p>Secteur résidence seniors : voir la réponse faite aux services de l'Etat (le nombre de logements sera intégré dans les calculs).</p>	
			Avis Commissaire enquêteur :	
			<div>24/09</div> <div>FNE</div> <div>La prise en compte des milieux naturels</div>	<p>Le rapport de présentation mentionne page 111 l'existence d'une étude réalisée par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR) afin de compléter les périmètres de zones humides présents sur la commune. « Ces nouvelles délimitations devront être considérées au sein de la révision du PLU de la commune » est-il écrit. Nous n'avons pas constaté que tel est le cas. Le PLU devra donc intégrer les résultats de cette étude (en particulier dans le règlement graphique) et expliquer précisément comment il les a incorporés.</p>

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>Le rapport de présentation identifie un arbre remarquable à l'intersection du chemin de la Baronne et de la route de la Mairie (p.161). Cet arbre n'est pourtant pas reporté au règlement graphique au titre de l'article L.151-23. Nous demandons qu'il y figure, au même titre que la croix remarquable construite à ses côtés (RP p.147).</p> <p>La septième partie du rapport de présentation intitulée « Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, mesures » se contente de reproduire des extraits de l'évaluation environnementale du PLU (évaluation au demeurant de piètre qualité, voir ci-dessous). Ces extraits sont très courts et privés de tout contexte, si bien qu'ils sont difficilement compréhensibles.</p> <p>L'évaluation environnementale (EE) du PLU n'est absolument pas satisfaisante. Elle souffre de nombreuses lacunes, approximations et erreurs, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - P7 le paragraphe sur l'assainissement ne mentionne pas les graves dysfonctionnements de la STEP communale alors que c'est un enjeu majeur pour la commune et son développement ; - P8 il est mentionné l'existence d'une seule ICPE sur la commune, de surcroît en cessation d'activités selon l'EE3. La base de données publique Géorisques en recense au moins 4, sans compter les plus petites simplement soumises à déclaration ; - P12 : il est écrit que le PLU recentre l'essentiel du développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et arrête son étalement. C'est faux comme l'indique la définition des besoins fonciers (RP pp 187-188) : 6,6 ha sont nécessaires au total et seulement 2,37 ha sont identifiés dans l'enveloppe urbaine. Plus de 4 ha sont donc prévus en extension ; - P18 : l'EE mentionne « une marge non aedificandi de 10 m de large » aux abords de l'ensemble des cours d'eau de la commune. Nous n'avons retrouvé aucune trace de cette marge dans les documents opposables du PLU, notamment le règlement. Une telle protection serait pourtant la bienvenue ; nous demandons qu'elle soit mise en place ; - P20 et 29 : l'EE prévoit que si des arbres sont coupés dans le cadre de l'aménagement des OAP « Morandière » et « Quart d'Avard Ouest », une replantation « pourra être envisagée ». Cette compensation doit être rendue obligatoire et non facultative ; 	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>- P39 : nous pouvons lire qu'une analyse des résultats de l'application du PLU doit être faite après 9 ans au titre de l'article L.151-27 du code de l'urbanisme. Or c'est au titre de l'article L.153-27 que cette analyse est obligatoire au bout de 6 ans.</p> <p>- Le règlement écrit prévoit la protection des ripisylves en zone N. Nous apprécions cette volonté mais soulignons qu'il est nécessaire de repérer les ripisylves sur le règlement graphique pour en faciliter l'application. Nous demandons également que cette protection soit étendue à l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Pp 68-69 du règlement écrit : les dispositions relatives aux clôtures en zone N ne sont pas conformes à l'article L.372-1 du code de l'environnement, par exemple en ce qui concerne leur hauteur. Elles doivent être reprises pour s'y conformer et assurer ainsi une meilleure préservation des continuités écologiques.</p> <p>→ Par conséquent l'évaluation environnementale doit être fondamentalement revue et les incidences du PLU qui ont toutes été évaluées comme positives doivent être réévaluées.</p> <p>Le PADD indique page 11 que « Pour gérer au mieux les trames vertes, bleues et noires locales identifiées, et optimiser les corridors et réservoirs repérés, le PLU doit (...) identifier et préserver toutes les zones humides, les surfaces en eau ainsi que l'espace de bon fonctionnement de la Leschèze ». Outre le fait que cela confirme que les zones humides additionnelles identifiées par l'étude du SBVR doivent être intégrées au PLU, il est nécessaire de recenser et protéger les mares au titre des surfaces en eau afin de les préserver. FNE Ain porte dans le département l'Observatoire des mares⁴. 9 mares sont recensées sur la commune de Certines.</p> <p>→ En cohérence avec le PADD et l'OAP thématique (p.5), nous demandons que les mares soient repérées sur le règlement graphique et qu'elles bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme interdisant notamment leur remblaiement.</p> <p>Il est indiqué page 15 des OAP sectorielles que la zone humide devra éviter les projets d'aménagement de l'OAP « Coquillon ». C'est à l'inverse qu'il faut raisonner : il revient aux personnes responsables de la conception d'un projet immobilier d'éviter les milieux naturels sensibles.</p> <p>La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) appliquée à la zone humide de l'OAP</p>	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>« Coquillon » a fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat. Nous ajoutons que la soi- disant mesure compensatoire (pp 15-17) qui consiste à aménager un cheminement pédagogique au sein de la zone humide « restaurée » n'est pas souhaitable. Il n'est nul besoin d'artificialiser une zone humide pour la mettre en valeur ; cela risque même d'aller à l'encontre des opérations de restauration si elles ont été menées correctement. En milieu rural les habitants devraient pouvoir se passer des aménagements artificiels pour profiter de la nature.</p> <p>Il est prévu que l'ensemble des opérations de revégétalisation rendues nécessaires lors des aménagements des OAP doivent être réalisées avec des essences labellisées « Végétal local » (OAP sectorielles p.38). Nous saluons cette prescription.</p> <p>Le règlement écrit prévoit que les éléments repérés au titre de l'article L.151-23 peuvent être détruits pour des « raisons techniques » (en zones A et N). Cette notion est trop vague et donc trop permissive : elle fait perdre toute sa portée à cette protection et doit donc être retirée du règlement écrit.</p> <p>Le règlement écrit prévoit la protection des ripisylves en zone N. Nous apprécions cette volonté mais soulignons qu'il est nécessaire de repérer les ripisylves sur le règlement graphique pour en faciliter l'application. Nous demandons également que cette protection soit étendue à l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Pp 68-69 du règlement écrit : les dispositions relatives aux clôtures en zone N ne sont pas conformes à l'article L.372-1 du code de l'environnement, par exemple en ce qui concerne leur hauteur. Elles doivent être reprises pour s'y conformer et assurer ainsi une meilleure préservation des continuités écologiques.</p>	
<p>Commentaire mairie :</p> <p>Intégration des ZH SBVR : Elles seront vérifiées et intégrées au vu de la dernière cartographie du SBVR.</p> <p>Il sera ajouté une identification L 151-23 pour un arbre remarquable à l'intersection du chemin de la Baronne et de la route de la Mairie (p.161), comme la croix remarquable construite à ses côtés (RP p.147).</p> <p>Les élus prennent note de la remarque faite sur la septième partie du rapport de présentation intitulée « Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, mesures ».</p>				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>Evaluation environnementale (vu avec le cabinet Géonomie) :</p> <p>- P7 le paragraphe sur l'assainissement ne mentionne pas les graves dysfonctionnements de la STEP communale alors que c'est un enjeu majeur pour la commune et son développement ; Avis des élus : <i>A ajouter avec les éléments contenus dans le Rapport de présentation du PLU.</i></p> <p>- P8 il est mentionné l'existence d'une seule ICPE sur la commune, de surcroît en cessation d'activités selon l'EE3. La base de données publique Géorisques en recense au moins 4, sans compter les plus petites simplement soumises à déclaration ; Avis des élus : <i>A vérifier.</i></p> <p>- P12 : il est écrit que le PLU recentre l'essentiel du développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et arrête son étalement. C'est faux comme l'indique la définition des besoins fonciers (RP pp 187-188) : 6,6 ha sont nécessaires au total et seulement 2,37 ha sont identifiés dans l'enveloppe urbaine. Plus de 4 ha sont donc prévus en extension ; Avis des élus : <i>Les élus en prennent note.</i></p> <p>- P18, l'EE mentionne « une marge non aedificandi de 10 m de large » aux abords de l'ensemble des cours d'eau de la commune. Nous n'avons retrouvé aucune trace de cette marge dans les documents opposables du PLU, notamment le règlement. Une telle protection serait pourtant la bienvenue ; nous demandons qu'elle soit mise en place. Avis des élus : <i>Seulement prévu en UXz pages 22 et 26 : implantation des constructions et traitement végétal. Les prescriptions seront également rédigées pour les zones A et N.</i></p> <p>- P20 et 29 : l'EE prévoit que si des arbres sont coupés dans le cadre de l'aménagement des OAP « Morandière » et « Quart d'Avard Ouest », une replantation « pourra être envisagée ». Cette compensation doit être rendue obligatoire et non facultative ; Avis des élus : <i>L'obligation figure dans le Règlement écrit. Elle sera reprise dans les OAP. Elle sera indiquée dans l'EE. Morandière : un alignement d'arbres est préservé au titre de l'art. L 151-23 le long du chemin du Pavanan. Quart d'Avard Ouest : pas de L 151-23 sur le Règlement graphique. Cette remarque permet de corriger l'OAP car aucun arbre n'est visible au sein du tènement : trame verte à créer mais pas à préserver car n'existe pas. Seule la haie le long de la rue existe.</i></p>	



Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			<p>- P39 : nous pouvons lire qu'une analyse des résultats de l'application du PLU doit être faite après 9 ans au titre de l'article L.151-27 du code de l'urbanisme. Or c'est au titre de l'article L.153-27 que cette analyse est obligatoire au bout de 6 ans.</p> <p>Avis des élus : <i>A corriger par le cabinet Géonomie.</i></p> <p>- Le règlement écrit prévoit la protection des ripisylves en zone N. Nous apprécions cette volonté mais soulignons qu'il est nécessaire de repérer les ripisylves sur le règlement graphique pour en faciliter l'application. Nous demandons également que cette protection soit étendue à l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Avis des élus : <i>Zone N traitement végétal, prescription : « Dans le secteur Nc, le long des cours d'eau, une zone tampon de 5 m permet la replantation de la ripisylve si besoin ».</i> <i>Non, la protection ne sera pas étendue à l'ensemble des zones du PLU car la protection est déjà assurée par le secteur Nc.</i></p> <p>-P 68-69 du règlement écrit : les dispositions relatives aux clôtures en zone N ne sont pas conformes à l'article L.372-1 du code de l'environnement, par exemple en ce qui concerne leur hauteur. Elles doivent être reprises pour s'y conformer et assurer ainsi une meilleure préservation des continuités écologiques.</p> <p>Avis des élus : <i>A revoir dans le Règlement écrit de la zone N et intégrer l'art. du code de l'environnement dans le Préambule.</i></p> <p>PADD/OAP thématique : Les mares seront repérées sur le règlement graphique et bénéficieront d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme interdisant notamment leur remblaiement.</p> <p>OAP Coquillon (séquence ERC) : le cheminement pédagogique sera supprimé en tant que mesure compensatoire.</p> <p>Règlement écrit : La prescription prévoit que les éléments repérés au titre de l'article L.151-23 peuvent être détruits pour des « raisons techniques » (en zones A et N). Elle peut être précisée de la manière suivante en ajoutant les parenthèses pour reprendre les éléments inscrits dans les autres zones U et AU : « De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire pour des raisons techniques (construction ou voie), phytosanitaires (état sanitaire des arbres) ou dans le cadre de la réduction des risques (sécurité des biens et des personnes). »</p>	
			<p>Avis Commissaire enquêteur :</p>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	24/09	FNE	Report projet révision PLU	du de de	FNE Ain regrette que la commune souhaite approuver son PLU dès maintenant alors que le SCOT est en révision (supposant qu'il faudra probablement que le PLU se mette en compatibilité avec lui dans les 3 ans suivant son approbation) et que les dysfonctionnements de la STEP impliquent de toute façon qu'aucun projet immobilier ne pourra se réaliser avant 2028 au plus tôt. Étant donné les nombreuses insuffisances du projet présenté et afin de permettre une réelle prise en compte des milieux naturels, nous appelons la commune à ne pas l'approuver et à revoir son projet lorsque le nouveau SCOT Grand Bourg Agglomération sera entré en vigueur.
	Commentaire mairie : Il s'agit d'un choix politique. Le PLU est établi en compatibilité avec le projet de SCOT arrêté. La commune laisse FNE libre de son appréciation très personnelle sur les « nombreuses insuffisances du projet présenté », admet quelques éléments à améliorer, mais est en désaccord sur cette appréciation.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 6	27/09	MORTIER Lucette consorts	et	Constructibilité	Dans le cadre d'un projet de division parcellaire (parcelles ZC 105, 106, 107), nous souhaitons connaître les modalités d'accès pour un ensemble de bâtiments anciens. Actuellement 2 « bateaux » existent pour un accès sur la voie communale. L'ensemble bâti ancien a été habité jusqu'en 1970. Nous souhaitons qu'il redevienne habitation. L'ensemble n'est pas classé en zone urbaine, cependant, nous nous interrogeons sur une partie constructible en dehors de la zone des 100m vis-à-vis de la stabulation (partie sud parcelle ZC 107).
	Commentaire mairie : Ce tènement était en zone agricole au PLU de 2010, il reste en zone agricole en 2025, comme le bâti diffus, avec possibilités : <ul style="list-style-type: none"> d'annexes et d'extensions pour le bâtiment d'habitation existant, dans les conditions fixées par le PLU qui a repris la doctrine départementale de la CDPENAF (voir l'avis de la CDPENAF) 				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 7				<ul style="list-style-type: none"> d'un changement de destination pour l'ancien bâtiment agricole qui a été identifié. La Chambre d'Agriculture a noté qu'il se trouvait dans les 100 m du bâtiment d'élevage proche. Le PLU maintient l'identification, mais les pétitionnaires devront obtenir l'accord de la CDPENAF lors de la demande de changement de destination (avis conforme). Si l'avis de la CDPENAF est positif, le bâti ancien pourra redevenir une habitation comme souhaité. <p>Il n'y a donc pas de zone constructible mais les possibilités offertes ci-dessus pour le bâti diffus.</p> <p>Par ailleurs la parcelle ZC 107 est dans les 100 m du bâtiment d'élevage.</p> <p>L'accès existant peut continuer à desservir le tènement avec les possibilités de logements décrites ci-dessus ; la parcelle 107 en zone A n'est pas destinée à prévoir l'accès d'une construction existante sur la parcelle voisine.</p>	
				Avis Commissaire enquêteur :	
Obs 7	27/09		Haie ER	<p>Parcelles ZH61, 62, 350 (chemin des Aubépines)</p> <p>Sur la parcelle ZH350, une haie borde la parcelle (noisetiers, ronces, acacias) et doit être préservée dans le PLU. Nous souhaitons garder la possibilité de créer un accès à cette parcelle depuis la voirie.</p> <p>Nous souhaiterions également savoir si la commune est propriétaire de cette haie, ou nous.</p> <p>ER2 sur la parcelle ZH 61 : nous sommes surpris d'apprendre cet ER qui semble remonter au dernier PLU de 2010. Lors de notre achat en 2017, aucune information ne nous a été faite sur le sujet. À date, nous ne comprenons pas l'utilité d'une telle acquisition et nous souhaitons connaître le projet et son déroulement, et l'impact en cas de vente. Si possible d'organiser une entrevue pour échanger sur le sujet.</p>	Garder un accès pour la parcelle ZH 350 au niveau de la haie
				<p>Commentaire mairie :</p> <p>La préservation de haie n'est pas portée sur les parcelles ZH 61 et 62. Pour la haie à préserver sur la parcelle 350, le Règlement écrit prévoit la possibilité de créer un accès à condition de « procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ».</p> <p>Les parcelles étant privées, les haies en bordure appartiennent à leur propriétaire.</p> <p>ER2 : Il s'agit d'un pan coupé pour améliorer la visibilité à l'intersection, et donc la sécurité de tous. Une entrevue peut être organisée pour plus d'explications.</p>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 8	27/09	Famille CHEVALIER	Constructibilité	Parcelles ZH 235 et 285 au hameau des Rippes Enclavées de maisons individuelles ou attenantes à des maisons, les parcelles sont bien desservies et sans problème pour la viabilisation Les parcelles étaient en zones constructibles et deviennent A	Demande de classer les Parcelles ZH 235 et 285 en zones constructibles
	Commentaire mairie : Les parcelles ZH 235 et ZE 285 étaient toutes deux déjà en zone A1 (agricole strict) au PLU de 2010. Elles n'ont pas vocation à devenir constructibles en 2025 au vu du parti d'urbanisme retenu (calibrage notamment pour être compatible avec le SCOT). Par ailleurs, il s'agit de parcelles en extension de l'enveloppe urbaine ; elles ne correspondent pas à la définition d'une dent creuse.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 9	27/09	Mr DANNENMULLER	Carrière	Doublon avec Obs 2RD Échange autour de 2 sujets : - les plans d'eau de la carrière sont en Nzh et ce n'est pas adéquat - une zone d'extension est à prévoir en extension de la carrière existante	
Obs 10	27/09	Mr ROCHE-MICHEL	Constructibilité	Parcelle ZE 272 : demande de constructibilité le long de la départementale sur 5 à 6000 m²	Parcelle ZE 272 : demande de constructibilité partielle
	Commentaire mairie : Cette parcelle ZE 272 était en zone A (agricole) au PLU de 2010. Elle n'a pas vocation à devenir constructibles en 2025 au vu du parti d'urbanisme retenu (calibrage notamment pour être compatible avec le SCOT). Par ailleurs, l'urbanisation ne serait pas linéaire mais en profondeur en 2025.				
	Avis Commissaire enquêteur :				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 11	27/09	Mme AUTUORO Jocelyne	Divers	Parcelle ZE 0411 : demande sur l'avancement du projet des 4 maisons sur les parcelles voisines	
	Commentaire mairie : Les parcelles voisines sont en zone U : elles peuvent être construites dans le respect du Règlement écrit du PLU.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 12	27/09	Mr FONDRAZ Serge	Divers	Parcelle ZD 0023 : contestation du zonage As	
	Commentaire mairie : La parcelle ZD 0023 classée en zone 1AU au PLU de 2010 ne correspond plus au parti d'urbanisme retenu en 2025. Le projet communal actuel cherche à être compatible avec le SCOT GBA arrêté qui cible les centralités pour permettre les éventuelles extensions urbaines. Cette parcelle, même communale, est éloignée de la centralité identifiée pour Certines par le SCOT GBA.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 13	27/09		Constructibilité	Parcelle ZE118 : la parcelle est dite en « zone bruit », quelle en est la raison ? Parcelles ZE 50 et 51 : nous contestons le passage du fond des parcelles en zone agricole, au regard de la problématique d'entretien que cela va générer. La seule issue possible semble être une gestion par un agriculteur.	
	Commentaire mairie : L'arrêté préfectoral du 09 septembre 2016 fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Ain est abrogé dans sa partie « infrastructures routières » et remplacé par l'arrêté du 20 novembre 2023. Pour la parcelle ZE 118 Allée des Douvres : elle semble être à 160 m environ de la voie ferrée (faisceau de 300 m / arrêté préfectoral du 09 septembre 2016 fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Ain). Pour les parcelles 50 et 51 évoquées ci-dessous : bruit provenant de la RD 1075 (faisceau de 250 m / arrêté du 20 novembre 2023) Cette observation permet de voir que les secteurs affectés par le bruit au bord des infrastructures de transport terrestre (RD 1075, autoroute A 40 et ligne 883 000) n'ont pas été reportés sur le plan de zonage. Ils devront l'être.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Parcelles ZE 50 et 51 : le zonage de 2025 a repris le zonage de 2010. Ces « fond de parcelles » étaient déjà en zone agricole A1 (As en 2025 identique).				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 14	27/09	Mr PERDRIX Vincent	Constructibilité	Parcelles ZE 265 et 267 : projet de réaliser un cabanon de jardin d'environ 15 m² sur la parcelle 267 qui passe en As et ne le permettrait pas. Est-il possible de changer le zonage pour me permettre la réalisation de ce projet ?	
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>La parcelle ZE 267 était en zone A1 (agricole strict) au PLU de 2010. Seule la parcelle ZE 265 était constructible. Le four aurait dû être construit sur la parcelle ZE 265, et non en zone agricole qui ne le permettait pas.</p> <p>Compte tenu du contexte de la parcelle, il est cependant convenu d'étendre la zone U sur la parcelle ZE 267 de manière à inclure le four existant et à permettre la construction d'un cabanon de jardin (« annexe » au vu du code de l'urbanisme). La nouvelle surface U correspond à environ 175 m2.</p> <div>   </div>				
	Avis Commissaire enquêteur :				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 1 RD	29/09	Alain GIAUFFRET	Patrimoine et paysage OAP Jallatières Nord-Ouest	<p>Dans le PADD, il est fait état de la préservation du patrimoine bâti et des entrées du village, qui concourent à la qualité du paysage. Il ne faut pas oublier que les cheminements doux, nouvellement réalisés, participent pleinement à cette qualité et donnent une certaine convivialité et bien-être à tout cet ensemble. Cela permet de découvrir des quartiers où l'habitat est à forte majorité du R+1 et de longer des espaces agricoles, ce qui concourt à un certain bien-être visuel et reposant.</p> <p>En ce qui concerne l'OAP3– Les Jallatières Nord-Ouest :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le schéma de principe et l'illustration à valeur indicative font apparaître des R+1 proches du lotissement le Clos Fleuri, et deux bâtiments R+2. - Il faudrait prévoir ces 2 Bâtiments en R+1 comme le reste des constructions pour éviter la proximité, l'impact sur l'ensoleillement et pour garantir une certaine homogénéité de l'ensemble. - vu depuis le début du cheminement doux, suivi de la transition végétalisée (au niveau de la partie boisée) cela conférerait un aspect esthétique et apaisant. En poussant plus loin la réflexion on pourrait aussi opter pour des bâtiments à toitures en terrasse végétalisées ce qui créerait une transition douce entre la partie agricole, la forêt et l'habitat existant. Ce qui s'inscrit pleinement dans une démarche environnementale. 	
	<p>Commentaire mairie :</p> <p>Cette requête est reprise par quelques riverains dans le même sens.</p> <p>La zone 2AU va être supprimée du PLU de 2025 compte-tenu des divers avis des Personnes publiques associées pointant le surplus de zones constructibles ou à urbaniser par rapport aux besoins.</p> <p>Mais il est rappelé la motivation des élus de conforter la centralité Morandière-Jallatières. Cette zone y participera à terme (selon la volonté des futurs élus).</p> <p>Par ailleurs, dans l'ensemble du quartier, le bâti y est déjà varié, en volumes et en hauteurs. Les zones d'urbanisation future sont conçues pour poursuivre cette forme bâtie, en prévoyant la diversité des typologies bâties.</p> <p>Pour autant, l'OAP Jallatières Nord-Ouest était réfléchi en respectant un épannelage au vu des constructions individuelles limitrophes. Les possibilités de logements collectifs et intermédiaires étaient donc positionnées en limite de la zone destinée à la Résidence seniors et du chemin piéton (Sud et Ouest).</p>				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 2 RD	30/09	Thierry DANNENMUL LER	Carrière	<p>Zone Humide : Sur le périmètre classé en zone carrière, nos deux plans d'eau sont actuellement désignés comme zones Nzh, caractérisées comme zones humides. Nous tenons à rappeler que, tant sur le plan contractuel qu'écologique, un plan d'eau ne peut être considéré comme une zone humide. De plus, l'emprise des plans d'eau, qui date de plusieurs années, ne reflète plus la réalité actuelle et n'est pas conforme à notre arrêté préfectoral. Il est donc essentiel de ne pas qualifier ces zones de Nzh afin de rester en adéquation avec notre arrêté préfectoral et d'assurer une gestion cohérente de l'exploitation et de la remise en état du site.</p> <p>Emprise Carrière : Suite à notre demande de modification de l'emprise de notre zone d'exploitation, nous avons pris note de votre décision d'intégrer partiellement la zone Nord que nous avons sollicitée. Nous souhaitons souligner que cette décision présente plusieurs avantages : -Éloignement des Habitations : L'extension de la carrière permettrait de réduire la proximité avec les habitations, minimisant ainsi les nuisances potentielles pour les riverains. - Protection des Enjeux Écologiques et Hydrogéologiques : En éloignant la carrière des zones sensibles, nous préservons des écosystèmes importants et garantissons une gestion durable des ressources hydriques. - Fluidité du Trafic : Cette extension s'inscrit dans une démarche globale de préservation des infrastructures, telles que la rocade, permettant d'éviter le transit de poids lourds dans le village.</p> <p>Concernant cette nouvelle emprise, constituée des parcelles ZI 46 et ZI 72, dont nous sommes propriétaires, nous sollicitons une extension sur l'ensemble de leur surface, à l'exception des zones inondables. Cela nous permettrait de concevoir un projet plus harmonieux, avec des contours naturels pour le futur plan d'eau, tout en favorisant la création de zones variées telles que des hauts- fonds et des frayères à poissons, contribuant ainsi à la biodiversité locale.</p>	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Commentaire mairie : <i>La notion de ZH sera supprimée.</i> <i>Une extension au-delà des 10 ha n'est pas recevable. Voir la justification demandée déjà pour les 10 ha dans le temps de vie du PLU (2043) : demande de Mme la commissaire-enquêtrice.</i>				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Courrier 2	03/10	RTE		Doublon Avis PPA	
Obs 4 RD	03/10	PAPET Frederic	OAP Jallatières Nord-Ouest	<p>Le plan d'aménagement et les illustrations à caractère indicatif montrent des constructions en R+1 situées à proximité du lotissement Le Clos Fleuri. Cette configuration pourrait entraîner une réduction significative de l'ensoleillement en fin de journée, notamment à partir de la fin de l'été. Ce phénomène serait accentué par la présence de deux bâtiments prévus en R+2, dont la hauteur pourrait générer une ombre portée plus importante.</p> <p>Afin de préserver la qualité de vie des habitants, il serait judicieux de limiter ces deux constructions à R+1. Cette adaptation permettrait d'éviter une densité excessive et un effet de promiscuité entre les habitations, de maintenir un bon niveau d'ensoleillement pour les logements existants, de garantir une harmonie visuelle dans l'ensemble du projet.</p> <p>Par ailleurs, avec le chemin pour les piétons réalisé en 2024 qui passe le long du bois, une telle configuration offrirait une intégration paysagère plus agréable. Il est primordial de rester vigilant sur les transitions entre ces programmes et l'habitat individuel limitrophe. Pour ces logements en limite de propriété, et comme cela avait pu être proposé par le passé, les logements "pleins pieds" sont à privilégier.</p>	
	Commentaire mairie : Voir la réponse faite à l'observation rédigée dans le même objectif par M. Alain GIAUFFRET. En complément : A noter que le lotissement Le Clos Fleuri regroupe déjà des constructions R+1 qui ne semblent pas faire de l'ombre aux autres.				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Et précision importante à apporter : les évolutions législatives et réglementaires vont dans le sens de l'optimisation du foncier pour éviter une trop forte consommation. Le SCOT est établi dans le respect de ces évolutions, et le PLU doit être compatible avec le SCOT. L'habitat « pleins pieds » n'est donc pas à privilégier.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 5 RD	05/10	DOMINGUEZ Luis	OAP Jallatières Nord-Ouest	Le schéma de principe et l'illustration à valeur indicative font apparaître : - des R+1 proches du lotissement Le Clos Fleuri, ce qui risque de masquer le soleil, - une promiscuité entre les implantations du projet et les propriétés du Clos Fleuri. Il serait souhaitable que ces constructions, parallèles aux propriétés du Clos Fleuri, soient : - en plain-pied au lieu de R+1, ce qui réduirait le manque de lumière, d'ensoleillement et d'horizon, - placées en alignement au lieu d'être en quinconce, en conservant la partie la plus large entre le Clos Fleuri et les futures propriétés.	
	Commentaire mairie : Voir les réponses faites aux observations rédigées dans le même objectif par MM Alain GIAUFFRET et PAPET Frederic.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 16	06/10	TAVEL Denis	Règlement écrit	Demande pour assouplir le règlement concernant les vérandas, les pergolas et autres avancées de toit, au sujet des couleurs, pentes et matériaux	
	Commentaire mairie : Cette demande sera examinée dans le détail pour voir les corrections à apporter au Règlement écrit.				
	Avis Commissaire enquêteur :				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 17	06/10	JOSSERAND Philippe et EMEYRIAT Pascal Association Chemins et patrimoine Certinois	<p>Carrière</p> <p>Dossier d'enquête</p> <p>PADD</p> <p>Menaces sur les chemins ruraux et le PDIPR</p>	<p>Incohérence majeure entre la surface autorisée d'exploitation de 62 ha et le rapport de Géonomie qui indique l'exploitation de 98 ha</p> <p>Dossier non complet ni conforme du fait de l'absence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le rapport technique sur le système d'assainissement (fév 2025) mentionné dans l'avis de la MRAe du 28 avril 2025 -l'arrêté préfectoral du 4 mars 2013 fixant la surface légale d'exploitation de la carrière -L'arrêté préfectoral du 5 décembre 2023 relatif à l'inventaire des frayères <p>Il est demandé l'abrogation du PLU pour non-respect des exigences légales encadrant la procédure d'enquête publique</p> <p>Absence de stratégie touristique : le PADD ne tient pas compte des richesses de la commune en termes de potentiel pour le tourisme vert. Il est demandé d'intégrer dans le PADD une stratégie touristique durable axée sur la nature, les chemins ruraux et le patrimoine local avec comme objectifs concrets : valoriser les atouts naturels et paysagers, promouvoir les mobilités douces, soutenir les hébergements touristiques écologiques</p> <p>Le projet actuel ignore la valeur patrimoniale et écologique des chemins ruraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> -déclassement d'anciens itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) qui menacerait les liaisons inter-quartiers et inter-communales (hameau des Brovières) -chemin de Certines aux Bordes, menant aux Brovières, sur lequel se situe la ferme de Givord (1836) qui est menacé de disparition <p>Ces chemins jouent un rôle essentiel dans la trame verte et bleue, en tant que corridor écologique pour la faune.</p> <p>L'extension de la gravière aurait pour effet de couper le tracé d'un chemin de randonnée très fréquenté, dit « les Brovières » :</p> <ul style="list-style-type: none"> -cette fragmentation des itinéraires entraverait directement la pratique de loisirs de plein air -cela constituerait un appauvrissement du cadre de vie pour les habitants et les visiteurs 	<p>Demande de reclassement des 36 ha excédentaires en zones A ou N</p> <p>Intégrer les itinéraires du PDIPR au sein du Plan Départemental des Sites et Itinéraires (PDSI) pour garantir leur pérennité et leur reconnaissance officielle</p> <p>Création d'une commission « Chemins et patrimoine » pour garantir la consultation régulière des acteurs locaux</p>

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				Demande de prise en compte des chemins manquants sur la cartographie du PLU, notamment ceux qui étaient inscrits sur le POS de 1984-85 pour garantir leur maintien et leur protection dans le nouveau document d'urbanisme	
	<p>Commentaire mairie : Surface autorisée d'exploitation de 62 ha et le rapport de Géonomie qui indique l'exploitation de 98 ha : le rapport de Géonomie sera vérifié et modifié le cas échéant.</p> <p>Dossier d'enquête : Le « rapport technique » mentionné est le Zonage de l'assainissement du cabinet Nicot daté de février 2025 qui apparaissait en tant que tel pour l'enquête publique Zonage d'assainissement, et dans les Annexes sanitaires du dossier de PLU. Les services de l'Etat demandent de supprimer un certain nombre de documents intégrés dans l'Annexe Informations dans la mesure où il ne s'agit pas de pièces obligatoires. Les arrêtés demandés ne correspondent pas à des « exigences légales » dans le dossier d'enquête.</p> <p>Stratégie touristique : Elle relève de la compétence de Grand Bourg Agglomération. Les richesses de la commune ont été mises en évidence dans le PLU.</p> <p>Chemins ruraux : Les élus prennent note du rôle des chemins dans la découverte du territoire. La commune encourage elle-même la création de cheminements. Le PDIPR n'est pas du ressort de la commune. L'extension de la carrière, si elle était autorisée, prendrait en compte le chemin mentionné. Le Règlement graphique du PLU est établi à partir du fond de plan transmis par le SIEA. La commune ne peut le modifier en ajoutant du bâti ou des chemins. Le plan de zonage de 2010 ne faisait déjà pas apparaître la préservation des chemins.</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 18	06/10	KORDYLAS Denis		Demande de renseignements sur la parcelle AA 50	
	<p>Commentaire mairie : La parcelle AA 50 classée en zone U (permet de voir qu'il manque une ou plusieurs appellations « U » sur le Règlement graphique).</p>				
	Avis Commissaire enquêteur :				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 19	06/10	BALLET		Doublon avec Obs 5	
Obs 20	06/10	PERDRIX Christian	Constructibilité ER	Parcelles ZD 32 et 33 : demande de passer une partie de la parcelle 33 en zone U pour envisager une division parcellaire Demande de créer un emplacement réserver sur la parcelle ZD36 pour collecter les eaux pluviales et les rejeter dans le bief et régulariser le passage des réseaux d'eaux usées des parcelles ZD 117 et 118	
	Commentaire mairie : La division parcellaire peut être envisagée sur la parcelle déjà bâtie. Il n'est pas ouvert d'espace constructible en extension supplémentaire ici. Le poste de relevage est projeté par GBA sur la parcelle ZD36, espace déjà acquis par GBA, donc sans la nécessité d'un emplacement réservé.				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 21	06/10	LAINE	Carrière	Questionnements sur l'exploitation de la carrière et son extension	
	Commentaire mairie : Suite à l'enquête publique, et à la demande de Mme la commissaire-enquêtrice, le carrier doit justifier le besoin de prévoir une extension dans le temps de vie du PLU travaillé pour les 18 prochaines années. Faute de quoi, l'extension de 10 ha sera supprimée. Pour l'instant les explications dans le Rapport de présentation sont les suivantes : L'exploitation de la carrière a débuté dans les années 1974 par la famille Dannenmuller. Par arrêté préfectoral du 4 mars 2013, la société Dannenmuller est autorisée, sous réserve du strict respect des prescriptions de cet arrêté, à exploiter une carrière à ciel ouvert de matériaux alluvionnaires, aux lieux-dits « Braconnière » et « La Rippe » sur le territoire de la commune de Certines. L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans (2043). La remise en état est incluse dans la durée d'autorisation. Parmi les diverses prescriptions, l'impact visuel, le déboisement, défrichage, décapage des terrains, la remise en état du site, sont traités dans l'arrêté. Production : 285 000 T/an de granulats et 50 000 T/an d'enrobés. ICPE. 2025 : souhait du carrier d'étendre le périmètre d'exploitation pour maintenir une activité d'exploitation d'un matériau de très bonne qualité valorisable sous la forme de granulats destinés aux marchés du béton et des enrobés. Pour y répondre, le PLU prévoit une extension possible à l'Est de 10 ha positionnée en fonction des différents enjeux analysés. L'exploitant proposait 3 secteurs. La trame « carrière » a été étendue sur cette surface.				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Avis Commissaire enquêteur :				

2 - LES OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
02/10	Nicole et Claude GUNIA	Assainissement des eaux pluviales	<p>L'extension de l'urbanisation va se heurter à l'imperméabilisation de larges surfaces de constructions et de parkings.</p> <p>Les écoulements naturels dans les égouts augmentent une gêne d'évacuation lors des fortes pluies comme celles de début septembre et ce depuis plusieurs années. Les travaux réalisés sur le secteur des Cadalles et Portant n'ont pas complètement résolu ce problème.</p> <p>Le bief de Pompaloud, à l'automne ou lors de pluies intenses et de longue durée déborde et s'étale sur ses bords. Nous ne voudrions pas revoir un épisode où un enfant était tombé dans le bief au bout de notre terrain car le chemin des écoliers était submergé et invisible. Mon mari l'avait secouru et ramené chez lui (1995). Un incident trentenaire peut se renouveler.</p>	
<p>Obs 3 RD</p> <p>Commentaire mairie (DCE et GBA) :</p> <p>Les prescriptions techniques de maîtrise des ruissellements ont pour objectif de ne pas aggraver et progressivement d'améliorer les conditions d'écoulement par temps de pluie dans les réseaux situés à l'aval des zones nouvellement aménagées. Pour cela, conformément aux exigences du code de l'environnement, Grand Bourg Agglomération a choisi de limiter drastiquement les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux.</p> <p>Les prescriptions de Grand Bourg Agglomération en matière de gestion des eaux pluviales indiquées dans la notice de zonage des eaux pluviales sont par ordre de priorité :</p> <p>1 – d'infiltrer les eaux à l'endroit où elles sont générées,</p> <p>2 – de stocker la part des pluies qui ne pourraient pas être infiltrées avant de rejeter le surplus au milieu naturel / fossé existant ou vers le réseau eaux pluviales existant si le rejet au milieu naturel est impossible.</p> <p>Les rejets d'eaux pluviales sont autorisés uniquement en cas dérogatoire, dans ce cas, les valeurs de dimensionnement des dispositifs de rétention / régulation sont indiquées dans la notice de zonage des eaux pluviales en page 51.</p>				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Pour tous les nouveaux projets et nouvelles constructions, les rejets d'eaux pluviales dans les collecteurs unitaires et eaux usées stricts sont proscrits (cf page 53 de la notice de zonage eaux pluviales).				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 1	06/10	JOSSERAND Philippe et EMEYRIAT Pascal Association Chemins et patrimoine Certinois	Dysfonctionne ments de l'assainisseme nt	<p>La délibération n°DB-2025-071 et l'évaluation environnementale (p33) mentionnent seulement l'existence de deux déversoirs d'orage (DO) sur la commune au « Lotissement Les Sapins » et à « La Tranclière ». Or, nous constatons de manière récurrente des débordements d'eaux usées lors de fortes pluies, chemin de la Craz, près du n°10 et au niveau du petit pont situé 70m plus loin. Ces débordements, qui proviennent d'une canalisation, se déversent directement dans un affluent de la Léchère, qui se jette elle-même dans la Reyssouze. Le bassin d'orage de la STEP vient se vider à cet endroit comme cela se fait actuellement. Ce problème a déjà été signalé par courrier à Madame la Préfète le 15 juin 2025, avec copie à la DREAL, mais est resté sans réponse. Pourtant d'autres déversoirs d'orage (ou by-pass entre les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées) existent : celui situé au « lotissement les Cadales », sans qu'il soit indiqué sur le plan et qu'aucun instrument de métrologie ne permette de mesurer le débit de ces ouvrages.</p> <p>Ces rejets, visuellement nauséabonds, contiennent des polluants et potentiellement des substances chimiques ou biologiques, et peuvent persister plusieurs jours après la fin de l'épisode pluvieux. Cette situation a des conséquences sur la santé publique et les nuisances car le chemin de la Craz est très fréquenté par les piétons, et sur la biodiversité et le patrimoine naturel.</p> <p>Il est également indiqué qu'un double contrôle des eaux usées et pluviales a eu lieu à quelques années d'intervalle : sans poser problème, la question porte sur la redondance et l'absence de concertation. Serait-il possible d'avoir un compte-rendu du contrôle effectué ?</p>	<p>Etude des alternatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en conformité du système existant - Construction d'un déversoir d'orage avec un bassin de stockage étanche et un dégrilleur pour traiter les eaux avant rejet ou raccordement au réseau - Raccordement à la STEP de Bourg-en-Bresse - Autonomie des communes pour la gestion des eaux usées

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
------	-----	-------	------	--------------

Commentaire mairie :

Une étude Schéma Directeur de l'Assainissement est actuellement en cours sur l'ensemble du système assainissement raccordé à la station de la Vavrette, dont la commune de Certines fait partie. Dans le cadre de cette étude, un inventaire de tous les ouvrages de déversement a été réalisé, il a permis de mettre à jour les données existantes.

Vous trouverez ci-dessous l'inventaire mis à jour des ouvrages de déversement recensés sur la commune de Certines :

N°	Commune	Charge organique actuelle de temps sec		X (L93)	Y (L93)	Milieu récepteur	Masse d'eau	Coordonnées du point de rejet (L93)	
		kg DBO ₅ /j	EH					X	Y
DO Tête station	Certines	271,2	4520	875809	6562785	La Leschère	FRDR11389	875802	6562804
DO Morandière	Certines	30,5	510	874923	6562995	Bief de Cotillon	FRDR11389	874992	6562814
DO Portant 1	Certines	0,6	10	874401	6563325	Bief de Portant	FRDR11389	874396	6563251
DO Portant 2	Certines	0,6	10	874488	6563332	Bief de Portant	FRDR11389	874486	6563259
DO Aval Bourg	Certines	22,9	380	874885	6561851	La Leschère	FRDR11389	874879	6561849

Cette étude Schéma Directeur d'assainissement a pour objectif d'effectuer la synthèse de l'ensemble des dysfonctionnements du système d'assainissement (réseaux de collecte et station d'épuration) et de définir un programme de travaux pluriannuel, qui permettra, à terme de diminuer les déversements au milieu naturel, voire de les supprimer et d'atteindre la conformité réglementaire en matière de collecte et de traitement des effluents. Ce programme de travaux sera intégré à la programmation pluriannuelle des investissements de Grand Bourg Agglomération.

A ce stade de l'étude, Grand Bourg Agglomération n'est pas en mesure de s'engager sur la date de mise en conformité de l'assainissement, ni sur les actions qui seront définies dans le programme de travaux.

Un précédent Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé avant le transfert de compétence, en 2014-2015. L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, impose aux collectivités la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement tous les 10 ans. Compte-tenu du délai de réalisation de ce type d'étude, Grand Bourg Agglomération a lancé la réalisation d'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement en 2024.

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Avis Commissaire enquêteur :				

3 - LES OBSERVATIONS DES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

Le projet de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées et organismes les 5 et 6/05/25 et la mairie a reçu progressivement les réponses datées suivantes :

1. Enedis le 7/05/25
2. Bureau communautaire du SCOT de GBA séance du 16/06/25
3. CDPENAF séance du 19/06/25
4. Rte le 3/07/2025
5. INAO le 10/07/25
6. Chambre du commerce et de l'industrie du 10/07/25
7. Chambre d'Agriculture le 15/07/25
8. Département le 16/07/25
9. Préfète par le biais de la DDT le 31/07/25
10. Avis délibéré de la MRAE le 6/08/25 (avis tacite).

La Chambre du Métiers et de l'Artisanat, la SNCF et la commune de Péronnas n'ont pas rendu d'avis.

1 - Enedis

Avis :

A propos de la rédaction dans les zones U, UXz, 1AU, 1AUx, A N : « Les réseaux doivent être établis en souterrain en cas de constructions nouvelles et de réhabilitation du bâti existant en raison de la qualité esthétique des lieux. »

Il découle du PLU une obligation générale. Or « l'interdiction générale opposée au distributeur d'établir toute liaison électrique en technique aérienne sur l'ensemble du territoire de la commune est illégale ». Voir l'arrêt du Conseil d'Etat du 30/12/1996 commune de la Boissière et le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 27/10/2006 France Télécom c/ commune d'Ardillières.

➤ Il nous apparaît nécessaire de compléter ou ré-écrire cette disposition apparaissant à plusieurs endroits du document PLU afin d'éviter toute interdiction générale.

Avis des élus :

Voir la même remarque de la Chambre d'Agriculture => ajouter « sauf impossibilité technique et/ou topographique » à tous les alinéas (comme proposé par la Chambre d'Agriculture).

2 - SCOT de la Communauté d'Agglomération

Avis favorable à l'unanimité assorti d'une observation concernant la gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLU s'attache à stopper l'éparpillement urbain en concentrant l'exclusivité du développement résidentiel autour de la centralité des Jallatières.

Il présente un projet urbain compact, structuré principalement par deux zones d'extension urbaine qui confortent cette centralité, et garant d'une consommation foncière maîtrisée.

La cible du projet de PLU d'une production de 8 logements par an en moyenne pour les 18 prochaines années s'inscrit dans l'objectif de structuration du territoire soutenu par le SCOT de la Cté d'Agglomération.

La programmation d'habitat envisagée est également en cohérence avec les ambitions de densité et de mixité du SCOT.

Les dysfonctionnements du système d'assainissement nécessitent une mise en conformité. Le projet de PLU intègre un phasage de l'urbanisation des zones d'extension en adéquation avec ce futur calendrier.

Le PLU arrêté propose un projet pertinent compte-rendu de la configuration urbaine de la commune, de sa situation et de son rôle sur le territoire, apportant une réponse adaptée aux enjeux de la transition écologique et énergétique portés dans le cadre du SCOT de la Cté d'Agglomération.

➤ Traitement des eaux pluviales : le Règlement du PLU doit être mis en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement :

- Inscrire les principes de prioriser l'infiltration à la parcelle et d'interdire les rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire ou d'eaux usées séparatif
- Se référer au zonage d'assainissement pour les prescriptions techniques qui encadrent notamment, la gestion des débits de fuite.

Avis des élus :

Les prescriptions demandées seront ajoutées pour une bonne cohérence entre le PLU et le zonage d'assainissement.

3 - CDPENAF

Avis simple favorable à l'unanimité.

CDPENAF saisie pour examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments existants en zones A et N

La réglementation des extensions et annexes du PLU de Certines est strictement conforme à la doctrine départementale.

Avis des élus :

En prennent note.

4 - Rte

♣ Rappel de la ligne aérienne 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) – CIZE – SERVAS

♣ Report des servitudes I4 :

Plan de servitudes : nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Liste des servitudes : nous constatons que les éléments sont bien répertoriés en annexe du document d'urbanisme.

Avis des élus :

En prennent note.

♣ Règlement des zones Uxz, A, Ae, Nb et Nc concernées par la ligne.

Rte demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes :

Dans les 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.

Avis des élus :

En prennent note. La mention sera ajoutée.

Dans les Dispositions particulières :

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 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 ».

Avis des élus :

Les précisions seront ajoutées.

Espaces boisés classés et boisements 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.

En outre, la ligne aérienne 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) – CIZE – SERVAS croise une zone classée « Boisement à préserver » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Compte tenu des contraintes de ce régime, celui-ci risque d'entraver la réalisation de l'entretien de la ligne, qui nécessite notamment des coupes régulières. Il apparaît donc nécessaire, afin de garantir la sûreté du réseau, de procéder à une suppression, partielle ou totale, de ces espaces.

➤ 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 des Boisement à préserver les bandes suivantes : 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Avis des élus :

Report du tracé : il n'a pas à apparaître sur le plan de zonage. Il est déjà inscrit sur le plan des Servitudes d'utilité publique.

Suppression des EBC sous les ouvrages : les élus prennent note de cette demande. La protection EBC sera supprimée 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne.

5 - INAO

L'INAO ne s'opposera pas au projet de PLU, sous réserve de prendre en considération les remarques développées ci-dessus :

- Rappel des aires géographiques des AOP et des aires de production des IGP, et des cahiers des charges.
- INAO satisfait de constater que des zones agricoles strictes soient mises en place le long de l'enveloppe urbaine, permettant la préservation des exploitations agricoles et leur développement.
- Habitat : La commune estime que 7 ha sont nécessaires pour 140 logements ; 7,18 ha correspondent aux besoins exprimés. Interrogation de l'INAO sur la nécessité de classer 1,64 ha (1 ha Coquillon et 0,64 ha Jallatières Ouest) supplémentaires en zone 2AU ; demande le retrait de ce zonage.
- Zone U : 1,16 hectare de terres exploitées (PAC) sont classés en U (urbanisé) au lieu-dit Coquillon (*résidence seniors pôle service*). L'INAO demande le reclassement de cette parcelle en zone agricole.
- Carrière : Une carrière s'étend actuellement sur plus de 20 hectares avec un projet d'extension couvrant plus de 20 hectares supplémentaires sur des parcelles agricoles exploitées. Il sera nécessaire de veiller à ce que les conditions de remise en état à l'issue de la période d'exploitation permettent de retrouver une activité agricole de qualité.

Avis des élus :

- Les élus prennent la décision de supprimer les deux zones 2AU envisagées dans le projet de PLU. Elles visaient des espaces permettant de renforcer la centralité Morandière-Jallatières à long terme, et donc de participer au projet communal développé dans le PLU. 1,64 ha n'est donc plus à compter dans le potentiel en extension.
- Pour la parcelle d'1,16 ha en U : il s'agit d'un coup parti. Un permis a été accordé pour le pôle service, et le projet est en cours pour la résidence seniors.
Voir en parallèle la remarque de la préfecture et la réponse apportée :
Ce tènement classé en zone U est destiné pour 8 200 m² à une résidence seniors dont le permis de construire n'est pas encore déposé, et pour 1 800 m² à un pôle service dont le PC a été accordé (PC n° 00106924B0006 construction d'un bâtiment Pôles services (Pôle 1e et Pôle 2)). Ce tènement est propriété communale.
Le PLU intégrera une zone 1AU avec une OAP sur la partie de 8 200 m². 16 logements sont possibles avec la densité minimale théorique du SCOT (20 log/ha).
- Remarque sur l'extension de la carrière : les élus en prennent note. Mais l'exploitation autorisée l'est sur 62 ha et l'extension notée dans le PLU porte sur 10 ha. Suite à la demande de Mme la commissaire-enquêtrice, il est demandé au carrier de justifier le besoin de prévoir une extension dans le temps de vie du PLU travaillé pour les 18 prochaines années. Faute de quoi, l'extension de 10 ha sera supprimée.

6 - Chambre du commerce et de l'industrie

Chambre favorable aux objectifs fixés dans le PLU (développement de l'attractivité de la commune par l'activité commerciale, artisanale et industrielle).

Favorable à l'extension d'une zone aux Rippes avec une zone tampon végétalisée.

Soutient la possibilité d'étendre le périmètre de la carrière.

Dans les zones d'activités du PLU, ne pas conditionner l'accueil d'activités à l'absence totale de nuisances pour le voisinage car ces espaces sont destinés par définition à recevoir des

activités susceptibles de générer de potentielles nuisances (dans le respect de la réglementation).

Avis des élus :

Prescription visée en UXz et 1AUx :

« Sont interdits les constructions, aménagements et extensions de constructions à usage d'activités artisanales et de commerces, et les installations classées pour la protection de l'environnement, qui présentent des risques vis-à-vis de la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants en fonction de leur nature et leur fréquentation induite, ainsi que des bruits et odeurs générés. »

Voir l'observation Bredy Pascal.

Ces zones sont destinées à des activités économiques. Mais elles sont insérées ou voisines de quartiers en partie d'habitat. Des garde-fous sont nécessaires, d'où les prescriptions réglementaires et l'OAP.

Ceci dit le paragraphe noté en « Interdiction » « Sont interdits les constructions » peut être transformé dans les « Limitations » par « Une attention particulière sera à porter sur l'implantation et la localisation des constructions, et sur le bruit et l'éclairage, au regard de l'environnement bâti environnant et des réglementations en vigueur à respecter, pour éviter toute nuisance supplémentaire ».

La Chambre rappelle la possibilité de fixer un coefficient de biotope, les nouvelles règles possibles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et parcs de stationnement par la loi Climat et résilience.

La Chambre ne souhaite pas de contraintes architecturale et paysagères inadaptées et coûteuses.

Avis des élus :

Les élus en prennent note. Le coefficient de biotope n'a pas été prévu dans le Règlement du PLU de Certines pour les zones d'activités.

Linéaires interdisant les changements de destination des RDC commerciaux : limiter dans le temps à 5 ans.

Avis des élus :

3 ans dans le projet de PLU => le règlement pourra être modifié avec une durée de 5 ans.

Suggestion : autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Avis des élus :

Ceci n'a pas été prévu (sous-destination Restauration). Il n'y aura donc pas de concurrence avec les établissements de restauration.

7 - Chambre d'Agriculture

Avis défavorable sur le dossier.

❖ **Rapport de présentation :**

Remarque sur la friche bâtie dans l'étude de densification

Avis des élus :

En prennent note.

Page 187 : deux tailles de ménages différentes pour les besoins en logements. Pourquoi ?
Remarque sur la population Insee point de départ en l'appliquant à 2025.

Avis des élus :

Les élus prennent note de ces remarques. Le PLU a fait le choix des principes retenus :

- Taille des ménages :

L'insee 2021 indique une taille de ménage de 2,25.

Pour les élus, en comparant la croissance démographique et la croissance des résidences principales, le taux est plutôt autour de 2.

Dans le PLU, deux tailles de ménages intermédiaires ont été retenues pour se projeter sur 18 ans :

✓ *Pour le desserrement (maintien de la population présente) : chiffre de 2,1 retenu au vu du raisonnement suivant :*

3,25 en 1968 et 2,25 au recensement de 2021.

Détail des écarts entre chaque recensement : 1968-1975 : - 0,08 ; 1975-1982 : - 0,13 ; 1982-1990 : - 0,1 ; etc ... jusqu'en 2021

Baisse moyenne entre chaque recensement : - 0,13.

Donc desserrement envisageable $2,25 - 0,13 = 2,11$.

✓ *Pour la population supplémentaire : 2,175, chiffre qui correspond à la moyenne entre la taille dite actuelle pour l'INSEE (2,25) et taille estimée en baisse (2,1). Chiffre médiant.*

- *Le dernier recensement connu est la référence pour les analyses et les projections, et est considéré par principe comme l'état de la commune à l'instant « t ». Tous les paramètres de l'Insee de cette période sont utilisés, sans chercher à les « triturer ».*

Potentiel de logements supérieur aux besoins exprimés.

D'accord pour la fourchette haute du taux de croissance mais sans consommation foncière supplémentaire par rapport au taux de croissance moyen offert par le SCOT (0,6%).

Nous demandons la réduction des zones d'extension et la suppression des zones 2AU qui ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'échelle de ce PLU les zones 1AU et U permettent un potentiel de construction déjà supérieur à l'objectif de croissance.

Avis des élus :

Les élus prennent la décision de supprimer les deux zones 2AU envisagées dans le projet de PLU.

❖ **PADD :**

Nous notons l'importance accordée à la protection agricole et notamment des sièges et bâtiments agricoles. Mais un siège et deux sites secondaires se situent en zone Ae et non A empêchant leur développement.

Avis des élus :

Voir les réponses ci-dessous pour le volet Zonage.

❖ **OAP thématique :**

Rappeler que les dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Avis des élus :

En prennent note ; le Règlement écrit le précisera.

❖ **Zonage :**

Défavorable à la création de la zone 1AUx au vu de la création du parc CADRAN.

Avis des élus :

Cette zone est souhaitée pour répondre aux demandes qui ne peuvent être satisfaites pour les artisans au sein de CADRAN, avec des parcelles de petites surfaces. Elle correspond à un objectif initial affiché du PLU et à un espace déjà classé en 2AU dans le PLU révisé.

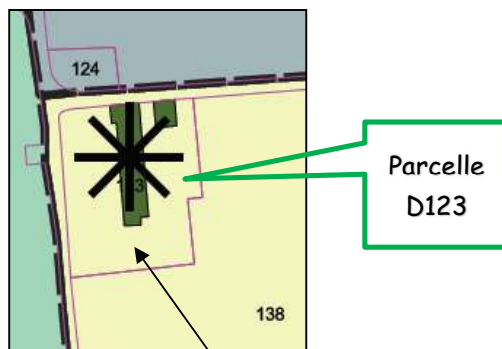
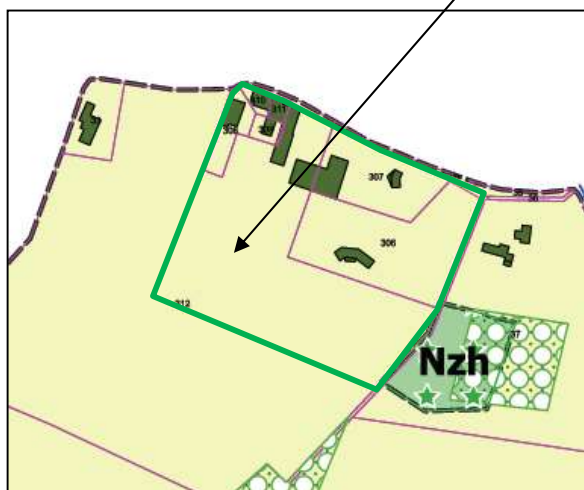
Des exploitations agricoles en zone Ae :

- Carlet Olivier
- Grange du Bois
- GAEC de la Leschère

Avis des élus :

- Carlet Olivier chemin de la Soupe limite de Montagnat

Une zone A sera tracé en intégrant le site agricole actuel et des possibilités de constructions



- Grange du Bois : eau et électricité. Une zone A sera tracée sur la parcelle D123 sur laquelle les bâtiments sont implantés, mais sans développements supplémentaires. Les élus ne souhaitent pas de nouvelles constructions dans cet espace isolé.

- GAEC de la Leschère :

Bâtiment utilisé par le GAEC sans volonté d'extension ici et sans possibilité de construction nouvelle en raison de la présence de tiers dans les distances d'éloignement.

Défavorable à l'extension de la trame carrière sur des parcelles agricoles.

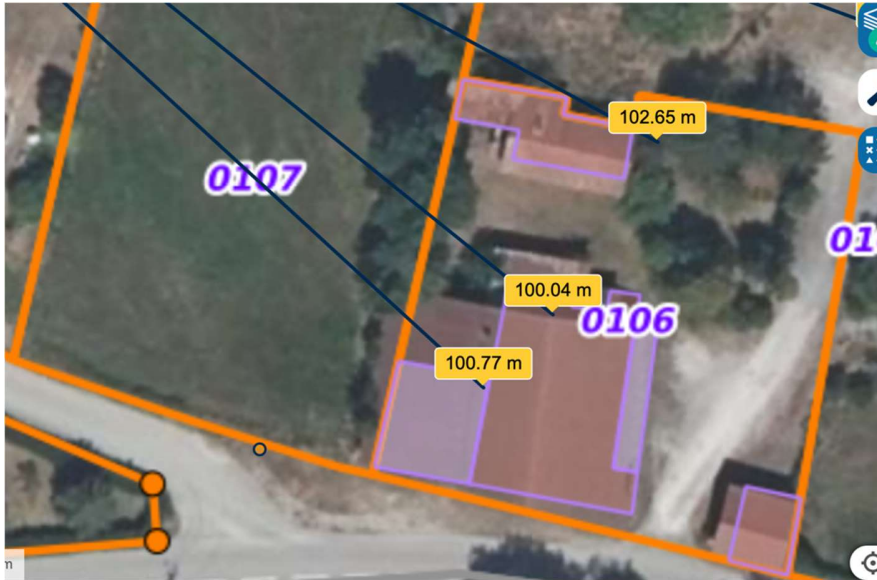
Avis des élus :

Voir la demande de Mme la commissaire-enquêtrice et par voie de conséquence ce qui est demandé au carrier : justifier le besoin de prévoir une extension dans le temps de vie du PLU travaillé pour les 18 prochaines années. Faute de quoi, l'extension de 10 ha sera supprimée.

Un changement de destination noté à moins de 100 m de bâtiments agricoles actifs.

Avis des élus :

Le bâtiment identifié est en limite des 100 m. Les élus conservent le bâtiment identifié en changement de destination ; le projet devra de toute façon passer en CDPENAF.



❖ Règlement écrit zone A :

Article A.I.3 Limitation de certains usages

Les alinéas concernant l'extension et les annexes des habitations existantes, la reconstruction ou le changement de destination ne peuvent être contenus dans la condition indiquée « à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole ».

Avis des élus :

Avis opportun car les prescriptions concernent aussi des constructions non agricoles. Revoir la rédaction en supprimant la condition dans le titre.

Supprimer l'alinéa exigeant le respect d'une distance de 100 m de tout nouveau bâtiment d'élevage des zones U et 1AU ou des habitations existantes. A minima, un tel recul peut être demandé pour les nouveaux sièges d'exploitation d'élevage, et uniquement par rapport aux zones U et 1AU.

Avis des élus :

La réciprocité est à respecter et permet de créer une zone tampon : on ne peut pas exiger 100 m pour les habitations des tiers sans exiger 100 m pour les nouveaux bâtiments d'exploitation. Le texte reste inchangé.

Ajouter la condition que les activités de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles autorisées dans la zone demeurent accessoires à l'activité agricole de l'exploitation concernée.

Avis des élus :

Cette correction sera apportée.

Modifier l'alinéa concernant les ICPE soit en supprimant la référence au type d'ICPE (autorisation, déclaration), soit en les intégrant tous (enregistrements).

Avis des élus :

La référence au type d'ICPE sera supprimée.

Article A.II.3 Volumétrie et implantation des constructions

Ne pas appliquer les distances à respecter par rapport aux RD et autres voies aux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations existantes.

Avis des élus :

Ajouter « agricole » page 54 : la dérogation est déjà prévue.

Article A.II.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions et N.II.3

L 151-23 : ajouter dans les destructions partielles l'adaptation aux usages agricoles (modification ou élargissement d'un accès à un ilot ou à une parcelle).

Avis des élus :

L'« adaptation aux usages agricoles » est comprise dans la notion de « raison technique ». Voir la réponse faite à FNE : La prescription peut être précisée de la manière suivante en ajoutant les parenthèses pour reprendre les éléments inscrits dans les autres zones U et AU : « De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire pour des raisons techniques (construction ou voie), phytosanitaires (état sanitaire des arbres) ou dans le cadre de la réduction des risques (sécurité des biens et des personnes). »

Article A.III.2 Desserte par les réseaux

Compléter l'obligation de réseaux en souterrain par « sauf impossibilité technique et/ou topographique ».

Avis des élus :

Ceci sera fait. Voir l'avis RTE.

Article N.I.2 Interdiction de certaines usages ...

Rédaction qui porte à confusion pour le secteur Nzh.

Avis des élus :

S'applique au secteur Nzh. Supprimer « Outre les interdictions relatives à la zone en cause » pour plus de clarté. Ne laisser que « sont interdits ».

Remarque sur le Rapport de présentation :

Consommations d'espace – consommation pour les autres usages (hors logement) de 3,73 ha sans indiquer la période concernée. Préciser ce point.

Avis des élus :

Ceci sera vérifié et précisé.

8 - Département

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessous :

- **Volet environnemental**

Bonne prise en compte dans le projet de PLU, notamment en ce qui concerne la TVB, la biodiversité et les zones humides. Abordés de manière pertinente, tant dans le zonage réglementaire que dans les OAP, avec la réalisation de prospections complémentaires venant appuyer cette démarche.

Avis des élus :

En prennent note.

- **Volet mobilités dans les OAP**

OAP 1 La Morandière :

Un nouvel accès prévu sur la RD 64b. A priori en agglomération alors que le tènement est déjà accessible par 2 voies internes à l'agglomération.

Préciser dans le cadre du PLU que la démonstration du caractère insuffisant des deux accès existants devra être apportée pour justifier un nouvel accès. A défaut, le Département pourrait être amené à s'y opposer.

Avis des élus : *en prennent note.*

Aqueduc sous la RD64b au niveau du bief de Portant : remplacé par un dalot.

Avis des élus : *en prennent note.*

OAP 2 Le Coquillon :

Pas d'observation à ce stade

Avis des élus : *en prennent note.*

Emplacement réservé le long de la RD 1075 :

Semble être sans conséquences pour le domaine public routier.

Avis des élus : *en prennent note.*

La Direction des Mobilités du Département devra être associées à toutes les étapes de réflexion et de conception des opérations.

Avis des élus : *en prennent note.*

9 – Services de l'Etat

Avis favorable sous réserve d'une évolution du projet de PLU selon les compléments et les éléments de justifications demandés.

SCoT en vigueur, seul opposable au projet de PLU → le PLU peut être regardé comme compatible avec le SCoT en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Néanmoins, nécessité de mettre en cohérence les éléments et pièces visant à répondre au besoin en logements, et in fine au besoin en surfaces. *Le seul respect du SCoT 2016 présente un risque juridique quant à la compatibilité du PLU avec le futur SCoT 2026.*

- Justifier :
 - ✓ le nombre de logements au regard des hypothèses démographiques,
 - ✓ l'effectivité de l'aménagement du secteur de résidences senior et son intégration aux hypothèses de développement,
 - ✓ les chiffres de répartition de logements au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Compléter l'étude de densification
- Faire évoluer le principe d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation (problématique assainissement des eaux usées)
- Affiner les principes et justifications de l'aménagement de l'OAP n°2 dans l'optique de préservation de la zone humide.

1 – Hypothèses de développement

Le PLU se fixe un horizon de développement à 18 ans, soit 2043. Si réglementairement rien ne s'oppose à un tel choix, celui-ci apparaît néanmoins relativement lointain.

Tcam de 0,7 % retenu, assez largement supérieur à celui récemment observé, mais recevable (comparaison de périodes antérieures, compatible avec les dispositions du SCoT 2016 et avec celles projetées par le SCoT 2026, armature territoriale/pôles locaux équipés).

Le besoin de 140 logements présenté est surévalué au regard des éléments du dossier. En effet, sur la base des différents paramètres présentés (RP – pages 187 et suivantes), et plus particulièrement s'agissant de l'application du taux de desserrement de 2,10 à horizon 2043, le besoin en logements devrait plutôt s'établir à 124 unités et non 140.

Après déduction des 8 logements issus de la résorption de la vacance et des changements de destinations, et sur la base d'une densité de 20 log/ha, le besoin en surface s'établirait à 5,8 ha et non 6,6.

Avis des élus :

Deux éléments de réponse :

- *Le rappel de la méthode de calcul utilisée dans le dossier pour estimer théoriquement les logements utiles, en utilisant deux ratios :*
 - ✓ *Pour le desserrement (pour maintenir la population présente) : $1\,505 / 2,1$ (taille moyenne des ménages) = 716 – 670 (Résidences principales Insee 2021) = besoin de 46,67 logements. Ratio de 2,1 retenu au vu de la moyenne de la baisse depuis 1968.*
 - ✓ *Pour la population supplémentaire : 201 habitants supplémentaires en 2043 / $2,175$ (taille moyenne des ménages en baisse au fil des 18 années) = besoin de 92,41 logements*
 - Total de 139,07 arrondi à **140**.*
 - *L'anticipation sur la compatibilité du PLU de Certines avec le futur SCOT*
- SCOT GBA arrêté, population projetée en 2045 dans le DOO : + **159**, logements à produire : **166** (utiles pour la population nouvelle, le desserrement, le renouvellement du parc). Le taux de croissance annuel moyen permet de calibrer et d'alimenter l'armature urbaine, mais le futur SCOT met l'accent sur le nombre de logements à produire. Et la densité de logements à l'hectare permet la sobriété des surfaces.*

Avec environ 8 logements/an, le projet de PLU est compatible avec le futur SCOT.

2 - Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Remarques sur la présentation des consommations d'ENAF et sur l'étude de densification :

L'étude de densification devra être complétée notamment par une description précise des mécanismes de prise en compte de la rétention.

Si le projet PLU est compatible avec le SCoT 2016, certains éléments nécessitent d'être justifiés, ou le cas échéant modifiés. Ainsi, concernant les parcelles ZD 404, ZD 405, ZI 29 et ZE 246, l'existence d'une autorisation d'urbanisme doit être infirmée ou confirmée, et la prise en compte de ce secteur dans les hypothèses de développement clarifiée. Le cas échéant un classement du secteur en zone à urbaniser devra être réalisé.

Détails :

- Indiquer les tènements apparemment non construits mais en fait déjà construits. Ex : parcelles ZE 458 à 469 aux Rippes.

Avis des élus :

Pour plus de clarté, les plans seront repris avec le dernier cadastre et/ou seront complétés par les constructions qui n'apparaissent pas encore si besoin.

- Phénomène de rétention : préciser de quelle manière la rétention foncière est prise en compte.

Avis des élus :

Un point particulier pourra être rédigé sur la rétention foncière en montrant la problématique des parcelles vierges au sein du tissu urbain depuis les premiers POS (plans des années 1980). Le PLU localise les parcelles « bloquantes » mais n'affiche pas un taux de rétention particulier. Cette rétention foncière qui bloque les possibilités d'évolution incite les élus à prioriser et cibler les tènements plus opportuns pour réaliser le projet communal (confortement de la centralité). Un tènement de 0,40 ha aux Rippes constructible depuis les années 1980, et toujours vierge de projets urbains, est reclassé en zone N car il ne participe pas au confortement de la centralité.

- Détailler les différences de gisements constatés dans le tissu urbain entre le doc GBA et l'étude de densification

Avis des élus :

Le rapport de présentation explique page 182 et suivantes le raisonnement tenu : repérage brut du gisement foncier au vu d'une surface de référence (cartographie établie par le SCOT) → analyse fine des élus de ce gisement en fonction de leur connaissance du contexte des parcelles repérées (introduction de facteurs d'exclusion). La cartographie pourra globalement être affinée (avec les différents gisements, etc ...).

- Vérifier la cohérence entre les chiffres indiqués pour le potentiel au sein de l'EU : 2,78 puis 2,37 page 187 du RP. Un tènement de 0,4 ha est basculé en zone N (parcelle ZH 374) sans qu'aucune justification ne soit présentée.

Avis des élus :

Il s'agit de chiffres différents entre le potentiel mobilisable (voir l'étude de densification page 181 et suivantes) et le potentiel mobilisé page 187 :

➤ *Page 185 : 2,78 ha avec les dents creuses petites (1,35 ha) ou plus importantes (0,39 ha et 0,40 ha) aux Rippes, et la friche bâtie de 0,64 ha du Coquillon.*

➤ *Page 187 : la dent creuse de 0,40 ha aux Rippes n'est pas intégrée. D'où le calcul : 2,78 ha – la dent creuse de 0,40 ha aux Rippes. On tient compte ici de la rétention foncière en n'intégrant pas ce tènement bloquant en zone constructible.*

Supprimer peut-être dans le rapport la notion de rétention foncière pour l'1,34 ha de petites dents creuses. Ecrire 1,34 et non 1,35 page 185.

- Préciser le statut des parcelles ZD 404 et ZD 405 : classées en U mais sans délivrance d'une autorisation du droit des sols.

Dans ce contexte, un classement en zone AU est nécessaire, et conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du CU, une couverture dudit secteur par une OAP est obligatoire.

Avis des élus :

Ce tènement classé en zone U est destiné pour 8 200 m² à une résidence seniors dont le permis de construire n'est pas encore déposé, et pour 1 800 m² à un pôle service dont le PC a été accordé (PC n° 00106924B0006 construction d'un bâtiment Pôles services (Pôle 1e et Pôle 2)). Ce tènement est propriété communale. Le nombre de logements prévus n'est pas définitivement déterminé.

Le PLU intégrera une zone 1AU avec une OAP sur la partie de 8 200 m². 16 logements sont possibles avec la densité minimale théorique du SCOT (20 log/ha).

- Décompte de la population, et donc des logements/hébergements susceptibles d'être accueillis sur ce site, qui ne semblent intégrés ni aux hypothèses ante-2025 ni par la suite à horizon 2043.

Avis des élus :

Chiffre précédent à compter dans les calculs. La résidence seniors (hébergement) ne verra pas le jour avant l'approbation du PLU. Elle participera au potentiel de 166 logements possibles au vu du SCOT futur.

- Volet foncier économique :

✓ Le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur, mais ceci est à démontrer, notamment au vu du bilan 2023.

✓ Même problématique de zone U et AU pour les parcelles ZI 29 et ZE 246 : à reclasser en 1AUz avec une OAP.

✓ Intégrer les surfaces prévues à la consommation aux objectifs chiffrés pour la part communale, et le cas échéant, à titre informatif pour le foncier relevant de la compétence de GBA telle que la ZA du Cadran.

Avis des élus :

Les élus en prennent note. Le dossier sera complété.

Une OAP sera produite avec quelques éléments sur les accès, traitement des franges bâties, volumétries

3 – Cohérence des objectifs de production de logements

Préciser la répartition exacte des logements au sein des OAP selon les sous-secteurs.

Difficulté : le total des logements programmés par les OAP s'élève à 198 alors que le rapport de présentation et le PADD évoquent le chiffre de 140 (ensemble des besoins en logements).

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire que le nombre de logements dans les OAP soit mis en cohérence avec les chiffres présentés au sein des autres pièces du dossier.

Avis des élus :

Les objectifs théoriques émanant des calculs et les possibilités réelles au vu des réflexions sur les OAP montrent une différence du nombre de logements due essentiellement à la densité plus forte retenue que la densité théorique moyenne 20 log/ha introduites dans les OAP.

1AU :

- ✓ Morandière (tènement Semcoda) : 64 logements (26 log/ha et 3 typologies de logements)
- ✓ Coquillon : 82 logements (28 log/ha et 3 typologies de logements)
- ✓ Quart d'Avard Ouest : 8 logements (16,58 log/ha et 2 typologies de logements)

Densité moyenne de 23 log/ha. Les densités moyennes sont à corriger dans les OAP sectorielles comme indiquées ci-dessus.

154 logements en zone 1AU.

2AU :

- ✓ Jallatières N-O : 16 logements (25 à 26 log/ha et 3 typologies de logements)
- ✓ Coquillon : 28 logements (28 log/ha et 3 typologies de logements)

44 logements en zone 2AU.

= Total de 198. Sans les zones 2AU, le chiffre est compatible avec celui du futur SCOT. $198 - 16 - 28 = 154$ (166 au SCOT).

Les élus prennent la décision de supprimer les deux zones 2AU envisagées dans le projet de PLU.

Lorsqu'une OAP comprend plusieurs sous-secteurs, il est recommandé de préciser selon quelle répartition interne les logements s'agencent. En effet, une clef de répartition permet à la collectivité de limiter le risque qu'une première phase soit réalisée à très faible densité, avec comme conséquence l'obligation de sur-densifier par la suite les sous-secteurs restants.

A minima une distinction entre logements en 1AU et 2AU devra être opérée de manière à permettre le contrôle du respect du besoin en logements tel que présenté dans les justifications du PLU.

Avis des élus :

La précision par sous-secteur sera apportée (« de l'ordre de »). Le dossier sera repris avec la suppression des zones 2AU.

Coquillon : 2,95 ha en 1AU avec 83 logements.

Morandière : 1,64 ha en 1AU1 avec 28 logements et 0,82 ha en 1AU2 avec 36 logements.

4 – Phasage de l’urbanisation des tènements stratégiques de la collectivité

La disposition alternative apparaît problématique. En effet, cette dernière repose sur la possibilité d’inverser le phasage initial « si une opération de construction est prête ». Le concept "d’opération prête" apparaît particulièrement imprécis et par là juridiquement fragile. À noter que à un niveau pratique, l’hypothèse d’une ouverture en premier lieu de la zone 1AU2 de l’OAP n°2 « le Coquillon » n’apparaît pas souhaitable au vu de la configuration du secteur.

En conséquence, les principes sous-tendant l’échéancier doivent être revus et le phasage d’ouverture à l’urbanisation des zones AU doit être acté.

Avis des élus :

Rappel : la collectivité a réfléchi à un phasage stratégique selon les enjeux, mais la disposition alternative donne de la souplesse et évite les blocages.

Le règlement écrit précise déjà le terme « prête » avec ce qui est écrit dans la parenthèse : « plan d’aménagement établi en compatibilité avec les OAP et achat des parcelles par l’aménageur ». Pour plus de clarté, cette parenthèse sera placée juste après le mot « prête ».

5 – Capacité de traitement et de collecte des eaux usées

Le dossier propose des dispositions visant à limiter les impacts du système jusqu’à sa mise en conformité.

La première de ces dispositions consiste à intégrer aux OAP et au règlement de zone 1AU un mécanisme assujettissant l’ouverture à l’urbanisation des secteurs concernés à la mise en conformité du système.

Cette prescription est déclinée au travers deux types de libellés :

- Le premier (OAP – page 40) précise que : « Dans le respect du principe d’adéquation entre apports de population et niveau d’équipements, les zones 1AU et 1AUx ne pourront être ouvertes à l’urbanisation qu’après mise en conformité du système d’assainissement (STEP et réseaux). ».

Un libellé sensiblement similaire est par ailleurs inclus dans le règlement de zone 1AU (page 30). Ce type de formulation apparaît correct et n’appelle pas de remarque particulière.

- Elle est par contre complétée dans le cahier des OAP, selon le principe de modification de phasage déjà évoqué, du libellé suivant : « Dans ce contexte, la mise en conformité du système d’assainissement (STEP et réseaux) sera effective lorsque les zones 1AU2 pourront être ouvertes à l’urbanisation. ». Cette formulation introduit une ambiguïté quant à l’ordre chronologique exact entre ouverture à l’urbanisation et mise en conformité du système d’assainissement. Elle n’apparaît ni utile ni souhaitable.

La disposition susmentionnée doit être supprimée et les conditions d’ouverture à l’urbanisation des zones 1AU2 être intégrées dans le premier libellé au même titre que les zones 1AU1 et 1AUx.

Avis des élus :

La disposition susmentionnée sera supprimée et les conditions d’ouverture à l’urbanisation des zones 1AU2 seront intégrées dans le premier libellé au même titre que les zones 1AU1 et 1AUx.

La seconde disposition, de nature réglementaire, consiste en l'adjonction d'une trame au titre du R.151-31 du CU sur les secteurs d'ores-et-déjà couverts par les OAP. Ce type de trame permet notamment de faire apparaître où les constructions sont interdites en raison de « nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques ». Cette décision ne peut qu'être saluée en ceci qu'elle traduit la forte volonté de la collectivité de limiter les atteintes aux milieux. Cette trame réglementaire plus protectrice de la qualité des milieux récepteurs devra faire l'objet d'une procédure d'évolution une fois la situation de vos équipements revenue à la normale afin d'être retirée.

Il est nécessaire de modifier les dispositions relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Avis des élus :

La remarque de l'Etat permet de se réinterroger sur la pertinence de cette trame dans la mesure où le conditionnement est déjà clair par le Règlement écrit et les OAP. Elle pourra être supprimée.

6 - Préservation des richesses environnementales - Séquence éviter-réduire-compenser

Les mesures d'évitement envisagées sont « internes » au secteur concerné, c'est-à-dire qu'une fois le principe de l'aménagement de ce secteur retenu, des mesures sont envisagées afin d'en limiter les impacts. Dans les faits ces mesures doivent donc être regardées comme des mesures de réduction.

Le dossier doit être complété avec une séquence éviter-réduire-compenser complète à l'échelle de la commune afin de justifier l'inscription du tènement en question en zone à urbaniser.

Avis des élus :

La séquence éviter et réduire à l'échelle du territoire global sera ajoutée.

Pourquoi choisir le site du Coquillon par rapport à d'autres pour conforter la centralité Morandière-Jallatières ? Pourquoi urbaniser ce secteur agricole plutôt qu'un autre ?

Le choix s'est porté sur le tènement retenu au vu du raisonnement suivant :

1 - Le projet communal clairement annoncé en matière d'habitat/équipements/commerces : conforter la centralité Morandière-Jallatières (cible également retenue dans le SCOT GBA)

De ce fait certaines surfaces du PLU de 2010 sont évitées et reclassées en zones As et N (et secteurs Nc et NI) :

Portant :

- Zone 1 AU (0,9 ha) → As
- Zone UI (1,36 ha) → NI et N

Les Rippes : zone U des Rippes rue du Quart d'Avard (0,40 ha) → N

Les Jallatières : parcelle sur espace agricole (0,21 ha) → As

Village :

- Zone 2AU (1,24 ha) → As

- Zone U (0,66 m2) → As
- Enveloppe urbaine resserrée → A ou N.

2 - Le projet communal clairement annoncé en matière économique et d'équipements :
De ce fait certaines surfaces du PLU de 2010 sont évitées et reclassées en zone agricole ou naturelle car elles ne sont plus utiles :

- Zone UXd (3,24 ha) → Nc
- ER 1 « extension de la lagune » (1,88 ha) supprimé → zone N

3 - L'analyse des avantages et inconvénients pour une extension urbaine autour de l'actuelle centralité pour la conforter :

- Parcelles Sud-Ouest (Coquillon) :

Avantages : parcelles directement limitrophes des divers équipements publics et hébergements collectifs, actuels et futurs, une friche agricole depuis quelques années, une terre agricole qui n'intéresse pas les agriculteurs,

Inconvénients : une zone humide et des plantations laissées par le pépiniériste qui se sont développées.

- Parcelles Sud-Est :

Avantage : un espace vierge.

Inconvénients : une terre agricole en culture donc une consommation d'espace agricole actif, présence d'un réseau hydrographique suggérant la présence potentielle de secteurs classés zone humide, un secteur situé de l'autre côté de la RD 64B (sécurisation de la traversée à prévoir), un secteur plus éloigné des équipements, le risque d'agglomération urbaine avec Pavanan à terme (étalement urbain et banalisation des lieux).

- Parcelles Ouest :

Avantage : un espace vierge.

Inconvénients : espaces naturels agricoles et forestiers

- Parcelles Nord-Ouest au Sud de Portant :

Inconvénients : loin des équipements, aucun accès existant, le risque d'agglomération urbaine avec Pavanan à terme (étalement urbain et banalisation des lieux), présence d'un réseau hydrographique suggérant la présence potentielle de secteurs classés zone humide

- Nord-Est : déjà le projet Semcoda.

Dans ce contexte, le secteur appelé Le Coquillon apparaît le plus propice ; la zone 1AU est phasée en 1AU1 (1,447 ha) et en 1AU2 (1,51 ha). Dans un premier temps, une zone 2AU est également prévue d'une surface d'1 ha.

Mais une zone humide d'1,05 ha concerne les zones 1AU2 et 2AU.

Le secteur d'urbanisation projeté impactait 1,05 ha de zone humide. Pour compenser cet impact résiduel, une mesure de compensation de 4,79 ha avait été proposée afin d'assurer un impact résiduel non significatif. Dans l'objectif d'appui au respect de la séquence ERC et de garantie de compatibilité aux documents cadres, la commune a engagé une concertation avec les différents bureaux chargés de la révision du PLU. Cette concertation a conduit à la suppression de la zone 2AU (soit 1ha), réduisant ainsi l'impact résiduel (x m2) et permettant de respecter ces objectifs.

Les actions écologiques prévues dans le cadre de la mesure compensatoire seront précisées et revues dans l'évaluation environnementale.

À un autre niveau plus opérationnel, les mécanismes permettant de régir les futurs aménagements interrogent par certains aspects.

À titre d'exemple le dossier (OAP n°2 – page 15) précise « Afin de compenser l'impact de l'urbanisation sur l'Est de la parcelle (dégradation d'1,05 ha de zone humide dans la partie urbanisée), la partie Ouest sera restaurée et préservée par le PLU. ».

Le dossier ne présente pas l'articulation entre aménagement des secteurs Est et Ouest, les deux étant de fait indépendants. Ainsi, en l'état, l'aménagement de secteurs concernés à l'Est n'implique pas nécessairement une restauration sur le secteur Ouest.

Par ailleurs, les conditions de mise en œuvre de certains aménagements, tel que par exemple ceux relatifs à la gestion des eaux pluviales, potentiellement communs aux zones 1AU2 et 2AU, mais aussi 1AU1 et Nzh devraient éventuellement être affinés. En effet si ces zones sont soumises à des phasages chronologiquement différents, une réflexion globale sur la mise en œuvre des ouvrages publics communs aux différents sous-secteurs pourrait peut-être permettre une meilleure cohérence des aménagements projetés, et in fine contribuer à limiter les éventuelles atteintes aux ZH.

Avis des élus :

La réponse à cet avis apparaît :

★ Dans l'OAP pages 15 et 16 :

« Démarche de compensation :

Voir ci-dessus.

Le dispositif de restauration des 4,79 ha protégés par le PLU sera enclenché dès l'obtention des premiers permis de construire sur la première phase de l'OAP. »

★ Dans les prescriptions u Règlement écrit (paragraphe AU.I.3) pour la cohérence des équipements :

♣ Selon les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'urbanisation peut être opérée par la voie d'une opération unique ou sous la forme de plusieurs opérations. Dans le second cas, les opérations seront menées conjointement ou de façon successive et aboutissant, au final, à un aménagement d'ensemble permettant de garantir que les équipements internes à la zone prévus par l'OAP sont réalisés.

♣ Pour que les opérations d'ensemble soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone, les opérations d'aménagement envisagées doivent :

✓ s'intégrer dans le quartier et permettre au reste de la zone de s'urbaniser correctement,

✓ ne pas compromettre l'aménagement cohérent et/ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future du site.

Remarque sur l'OAP 4 : le périmètre de l'OAP n°4 présenté au sein du cahier des OAP diffère de celui porté au règlement graphique. Le règlement n'inclut que le secteur en 1AU2 et non le tènement en U au Nord de l'OAP. Il est nécessaire de mettre en cohérence les différentes pièces.

Avis des élus :

Ceci sera corrigé.

7 – Annexe Servitudes d'utilité publique

Les annexes relatives aux servitudes comprennent un nombre très substantiel d'erreur et nécessitent en conséquence d'être revues et corrigées (voir la liste non exhaustive transmise, avec référence aux pièces du dossier).

Avis des élus :

Le dossier, établi au vu du PAC, sera corrigé (liste des servitudes et plan des servitudes).

8 – Annexe Informations

Un certain nombre de textes à modifier.

Avis des élus :

Le dossier sera corrigé.

4 – LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE n'a pas émis d'Avis faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier. C'est donc un Avis tacite du 6 août 2025 /2025-ARA-AUPP-16312025AARA125.

5 - LES QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

4.1 – Le zonage d'assainissement

Réponse (GBA) :

Grand Bourg Agglomération ne dispose pas des fichiers de cartographie, ni des documents modifiables. L'ensemble des remarques a été transmis au bureau d'études en charge de la réalisation du zonage assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Les documents ainsi que les cartes seront mis à jour en prenant en compte les remarques.

Les cartes de zonage demandent à intégrer les éléments suivants :

- Le réseau hydrographique compte les ruisseaux, ru et étangs ou mares : il ne semble pas pertinent de faire figurer les surfaces en eau de la carrière dans la mesure où elles évoluent avec le temps

Réponse (GBA) :

Il nous paraissait important de faire apparaître cette zone, la symbolologie et la légende seront modifiées pour indiquer le caractère évolutif de cette surface.

- Pourquoi le cimetière est-il cartographié spécifiquement ?

Réponse (GBA) :

Le cimetière a été cartographié spécifiquement pour éviter la confusion avec d'autres espaces.

- Les zones humides : il est important de prendre en compte les données du Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze qui sont disponibles en ligne

Réponse (GBA) :

Le document sera mis à jour en prenant en compte ces données

Plus spécifiquement, la carte de zonage des eaux pluviales mérite d'être corrigée avec la prise en compte des éléments suivants :

- Reprendre la légende en enlevant les ouvrages liés à la gestion des eaux usées puisque les éléments n'apparaissent pas sur la carte (déversoir d'orage par exemple)
- Ôter la référence à « Thonon agglomération »

Réponse (GBA) :

Le document sera mis à jour avec ces corrections.

L'extrait du Programme de mesures du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 n'est pas compréhensible en l'état. Il manque des éléments d'explication : les cases de couleur correspondent à quoi ? BE ? SUB ?

Réponse (GBA) :

BE : « Bon Etat » : *il s'agit de viser l'objectif environnemental de Bon état des masses d'eau.*

SUB : « Substance » : *il s'agit de viser l'objectif environnemental de réduction des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses.*

Le document sera complété avec cette légende.

- P32 du document relatif aux eaux pluviales : les OAP de Certines ne sont pas concernées par des zones humides : qu'en est-il de l'OAP Coquillon ?

Réponse (GBA) :

La zone sur laquelle est implantée l'OAP du Coquillon, n'est pas référencée en tant que zone humide dans l'inventaire des zones humides validé par la Direction Départementale des Territoires (DDT) (source cart.data.gouv.fr). Toutefois, elle est référencée comme zone humide : « marais et landes humides de plaine et plateaux » dans l'inventaire des zones humides effectué par le Syndicat de bassin versant de la Reyssouze.

L'OAP se situant dans une zone humide, l'aménageur devra compenser la destruction de la zone humide conformément à la réglementation en vigueur.

Pour ce qui concerne le zonage eaux pluviales, si cette OAP est maintenue dans le PLU de la commune de Certines, la notice du zonage d'eaux pluviales sera modifiée en vue de prescrire un niveau d'implantation des maisons à un niveau compris entre +0,30 à +0,50 m au-dessus du TN, d'imposer à l'aménageur la réalisation d'une étude hydraulique des écoulements naturels sur le terrain afin de définir des parcours au moindre dommage.

Cette étude devra notamment vérifier la côte de submersion des terrains pour une pluviométrie d'une période de retour 30 ans ce qui permettra de fixer le niveau de référence de construction des maisons.

Il sera également prescrit l'interdiction de canaliser les eaux pluviales collectées sur cette OAP. Les eaux pluviales seront impérativement infiltrées sur chaque parcelle. Les eaux pluviales des parties communes devront faire l'objet d'une infiltration sur le tènement. L'aménageur devra majoritairement proposer des solutions innovantes fondées sur la nature.

- Il y a des redondances dans le document relatif aux eaux pluviales, notamment sur les IOTA soumis à déclaration/autorisation, les règles relatives à la protection et l'entretien des cours d'eau, à la gestion des écoulements de surface

Réponse (GBA) : *Il nous paraissait important de rappeler certaines règles dans la notice de zonage des eaux pluviales.*

4.2 – La justification du projet

Les éléments sur lesquels il est attendu des éléments de justification sont :

- L'analyse du potentiel foncier entre ce qui est affiché par le SCOT et ce qui est affiché par la commune : préciser l'analyse pour chaque secteur de potentiel foncier identifié.

Réponse :

Comme indiqué en réponses de l'avis des services de l'Etat :

Le rapport de présentation explique page 182 et suivantes le raisonnement tenu : repérage brut du gisement foncier au vu d'une surface de référence supérieure à 500 m² (cartographie établie par le SCOT) → analyse fine des élus de ce gisement en fonction de leur connaissance du contexte des parcelles repérées (introduction de facteurs d'exclusion).

Facteurs d'exclusion :

- terrains enclavés (accès difficiles ou impossibles)
- risques d'inondation
- jardins d'agrément
- espaces de vie notamment pour les lotissements
- parcs
- piscines
- terrains hors enveloppe urbaine.

Les parcelles en rétention foncière peuvent être indiquées ici également.

- Quelle est la taille minimale de parcelle (ou future parcelle) analysée ?

Réponse :

Surface de référence supérieure à 500 m²

- Dans l'analyse fine, quel est l'intérêt d'indiquer les découpages parcellaires déjà réalisés ?

Réponse :

Il n'est pas forcément utile de les indiquer ici.

Mais il semble intéressant de se rendre compte des premiers découpages parcellaires observés à Certines dans le cadre de la densification du tissu urbain. La cartographie sera peut-être à préciser. Le Rapport de présentation note dans le Chapitre Consommation d'ENAF page 41 qu'1,48 ha consommé sur les 6,53 ha provient du découpage de parcelles déjà bâties (zones U).

Il paraît important de noter les parcelles qui sont urbanisées début 2025 et qui n'apparaissent pas ainsi sur les plans (ex du Sud de la parcelle ZE 363 à Portant)

Réponse :

En parallèle à la réponse précédente, effectivement les nouvelles constructions sont à ajouter clairement = Parcelles occupées.

Il y a donc 2,78 ha de potentiel foncier en dent creuse ou en reconversion de friche bâtie.

Réponse :

Oui, le potentiel mobilisable théorique indiqué page 185 est de 2,78 ha (1,34 + 0,39+0,40+0,64). Donc plutôt 2,77. Mais une dent creuse de 0,39 ne sera pas retenue dans le potentiel mobilisé.

- Les hypothèses prises pour justifier des objectifs chiffrés de la consommation d'espace

- La taille des ménages : justifier des chiffres choisis

Réponse :

L'insee 2021 indique une taille de ménage de 2,25.

Pour les élus, en comparant la croissance démographique et la croissance des résidences principales, le taux est plutôt autour de 2.

Dans le PLU, deux tailles de ménages intermédiaires ont été retenues pour se projeter sur 18 ans :

✓ *Pour le desserrement (maintien de la population présente) : chiffre de 2,1 retenu au vu du raisonnement suivant :*

3,25 en 1968 et 2,25 au recensement de 2021.

Détail des écarts entre chaque recensement : 1968-1975 : - 0,08 ; 1975-1982 : - 0,13 ; 1982-1990 : - 0,1 ; etc ... jusqu'en 2021

Baisse moyenne entre chaque recensement : - 0,13.

Donc desserrement envisageable $2,25 - 0,13 = 2,11$.

✓ *Pour la population supplémentaire : 2,175, chiffre qui correspond à la moyenne entre la taille dite actuelle pour l'INSEE (2,25) et taille estimée en baisse (2,1). Chiffre médiant.*

- Les besoins en logements : 140 logements

- 8 logements mobilisables (3 vacants et 5 changements de destination)
 - 2,37 ha dans l'enveloppe urbaine : il était indiqué 2,78 ha de potentiel foncier mobilisable. Pourquoi le secteur des Rippes entre les zones d'habitat et la zone Ux2 est évincé et mis en zone N ?

Réponse :

Potentiel dans l'enveloppe urbaine :

2,13 ha de dents creuses ($1,34 + 0,39 + 0,40$).

0,64 ha d'une friche bâtie dans l'EU

Total : 2,77 ; Possibilité théorique de 55 logements avec la base de 20 log/ha.

Potentiel mobilisé dans l'enveloppe urbaine : $2,13 - 0,40$ (rétention foncière sur un tènement depuis les premiers POS) = 1,73 ha

Car les élus choisissent de maintenir constructibles les parcelles qui participent le plus à leur projet communal. Celles qui ne confortent pas la centralité ne sont pas priorisées surtout si elles participent depuis les années 1980 à la rétention foncière

Potentiel mobilisé dans l'enveloppe urbaine avec une friche bâtie de 0,64 ha = $1,73 + 0,64 = 2,37$ ha.

- Les projets prévus mais non encore commencés début 2025 doivent être intégrés dans la consommation future : exemple de la Résidence Senior

Réponse :

Le projet de résidence senior sera inclus. Le nombre de logements est inconnu.

Voir la réponse apportée aux services de l'Etat : Le PLU intégrera une zone 1AU avec une OAP sur la partie de 8 200 m². 16 logements sont possibles avec la densité minimale théorique du SCOT (20 log/ha).

- Quel est le nombre de logements prévus sur ce potentiel foncier en densification ?

Réponse :

Potentiel dans l'enveloppe urbaine : 2,37 ha ; possibilité théorique de 47 logements avec la densité moyenne de base de 20 log/ha.

- Sur la base des éléments ci-avant, il y a donc un besoin en logements qui sera comblé par des surfaces en extension

Réponse :

Oui.

- A priori, la surface à prévoir en extension est inférieure à celle prévue en zones 1AU et 2AU et l'ouverture des zones à l'urbanisation n'est donc pas justifiée : il est essentiel de justifier toute ouverture de zone à l'urbanisation

Réponse :

Foncier nécessaire en extension : 4,23 ha.

Or :

Zones 1AU1 : 3,08 ha (dont 0,64 de friche bâtie dans l'enveloppe urbaine), donc 2,44 en extension

- 1,64 ha à la Morandière (tènement Semcoda)
- 1,447 ha au Coquillon (dont 0,64 ha de friche bâtie dans l'enveloppe urbaine) = 0,8 en extension

Zones 1AU2 : 2,72 ha

- 0,82 ha à la Morandière (tènement Semcoda)
- 1,51 ha au Coquillon
- 0,39 Quart d'Avard Ouest

Surfaces classées en 2AU : 1,64 ha

- 1 ha au Coquillon
- 0,64 ha Jallatières Ouest

= 5,16 ha en 1AU1 et 1AU2 + 1,64 ha en 2AU = 6,80 ha.

➤ **Au vu des divers avis des PPA, les zones 2AU seront supprimées. Le raisonnement tenu et inscrit dans le PLU (affichage dans le but de conforter dans les prochaines années la centralité Morandière-Jallatières) sera supprimé.**

▪ Les besoins en secteurs d'activités économiques

- Quelle est la justification de l'ouverture de deux secteurs à l'installation d'activités artisanales aux Rippes : 0,6 ha en UXz et 0,6 ha en 1Aux ?
- La zone d'activités économiques CADRAN dispose au 04/11/2024 de 12,05 ha disponibles, pourquoi les activités ne peuvent-elles pas s'installer sur ces espaces ?

Réponse :

La zone CADRAN de niveau régional dans le SCOT n'admet pas les activités artisanales et sur des petites surfaces. Les élus de Certines estiment utile l'ouverture d'une zone de compétence communale pour cette destination.

Explications page 197 du RP et page 13 du PADD.

La zone des Rippes existe déjà, les élus souhaitent la pérenniser.

Les avis du SCOT et de la CCI sont favorables.

4.3 – L'OAP Coquillon

Si l'objectif de la commune de reporter le cœur de village sur le secteur Morandière-Jallatière fait de ce secteur un potentiel foncier de taille, il est néanmoins nécessaire d'apporter des justifications :

- Au regard du fait que les surfaces à urbaniser en extension semblent supérieures à celles nécessaires aux besoins de la commune de Certines, l'urbanisation de cette OAP comprenant une zone humide pose question : la reprise de la justification définira les besoins en foncier et devra être mise en perspective avec les 0,64 ha de friche, comptabilisées en densification (rapport de présentation) et 3,31 ha comptabilisées en extension (zones 1AU1, 1AU2 et 2AU)

Réponse :

Au vu des divers avis des PPA, la zone 2AU d'une surface de 1 ha est supprimée.

Par conséquent, la zone humide comprise dans cet ha n'est plus impactée dans les mêmes conditions (voir ci-dessus). Le dossier sera modifié avec ces nouvelles données.

- L'OAP est caractérisée par la présence d'une vaste zone humide : 5,84 ha sur 8,74 ha. Cette zone humide est prévue d'être préservée/restaurée sur 4,79 ha avec une ouverture au public, la pertinence de cette mesure en compensation est à vérifier. Le projet d'OAP impacterait 1,05 ha de zone humide.

Réponse :

L'ouverture au public sera supprimée.

Dans l'objectif d'appui au respect de la séquence ERC et de garantie de compatibilité aux documents cadres, il est envisagé de réduire l'impact sur la zone humide identifiée.

Ces modifications engendreront la révision du calcul d'impact et un ajustement des surfaces de réduction et de compensation.

Par ailleurs, les actions écologiques prévues dans le cadre de la mesure compensatoire seront précisées et revues dans l'évaluation environnementale.

Il est à noter que la compensation est à prévoir uniquement si l'évitement ou la réduction de l'impact ne sont pas possibles et cette justification est la base de la démarche ERC.

A l'heure actuelle, la justification n'est pas faite puisque les besoins fonciers ne nécessitent pas l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

Il est essentiel de reprendre le projet et d'appliquer la démarche ERC :

- Justifier des besoins en foncier du projet de PLU
- Justifier du besoin d'urbaniser ce secteur et notamment la zone humide de 1,05 ha
- Revoir le projet le cas échéant pour éviter la zone humide et proposer un projet qualitatif autour de la zone humide, de la qualité paysagère du site.

Réponse :

Voir la réponse apportée à la préfecture.

4.4 – La carrière de granulats

La carrière a un arrêté d'autorisation d'exploitation datant du 4 mars 2013 pour les parcelles au Sud de la Reyssouze sur une superficie de 626 522 m² (arrêté autorisant la société TLTP Dannemuller à exploiter une carrière à Certines – 04/03/2013). La trame « carrière » concerne également les parcelles ZI 72 et ZI 46 partiellement en prévision d'une extension à venir.

La demande d'autorisation d'extension de la carrière, au sens réglementaire, nécessitera que les parcelles concernées par la demande d'extension soit identifiées au titre du PLU comme « zone carrière ». Il peut donc être entendable que des parcelles « supplémentaires » soient

intégrées dans la « trame carrière, néanmoins, cette extension n'est ni précisée ni justifiée dans le projet de révision du PLU.

Il est indispensable de présenter la surface autorisée actuellement par l'arrêté en vigueur, les surfaces demandées en extension et de justifier la demande d'extension de la carrière et les parcelles choisies.

Réponse :

La trame carrière indiquée intègre l'existant et le futur (10 ha supplémentaires).

Il est demandé au carrier de justifier le besoin de prévoir une extension dans le temps de vie du PLU travaillé pour les 18 prochaines années. Faute de quoi, l'extension de 10 ha sera supprimée.

4.5 – L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la révision du PLU n'a pas fait l'objet d'un avis de la MRAE faute de moyens matériels.

Néanmoins cette évaluation environnementale présente des lacunes :

- Le résumé non technique est incomplet avec l'absence du cadre de vie notamment
- Dans son organisation, l'évaluation environnementale est sensée présenter l'état initial avant d'analyser les impacts et de définir les mesures adéquates : les incidences ne sont quasiment pas abordées, il est reprécisé des éléments de l'état initial et des mesures.

Réponse :

Une restructuration des parties de l'évaluation environnementale sera réalisée en conformité avec la demande.

- Les zones humides : les surfaces en eau (étangs, ruisseaux, mares) ne sont pas des zones humides (cf arrêté du 24 juin 2008). Ces éléments appartiennent à la trame bleue et ne doivent pas être repérées en zones humides, comme c'est notamment le cas des gravières de la carrière. Les zones humides présentées doivent être complétées avec les éléments du Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze qui sont disponibles en ligne.

Réponse :

Le cabinet Géonomie a travaillé à partir des données du SBVR. A revoir avec le SBVR en enlevant les surfaces en eau, notamment les plans d'eau de la carrière.

- Les mares doivent être repérées dans le règlement graphique

Réponse :

Les mares seront ajoutées.

- Natura 2000 : l'analyse doit permettre de justifier de l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Une analyse de la typologie des habitats impactés par l'urbanisation future est à mettre en relation avec les habitats des espèces Natura 2000 pour argumenter sur « l'absence » d'incidences

Réponse :

Une analyse et une conclusion sur l'incidence de la révision du PLU sur les sites Natura 2000 sera ajoutée à l'évaluation environnementale.

- La démarche ERC est à intégrer dans tous les items : les éléments remarquables (art L.151-23), les arbres ou habitats d'intérêt notamment pour les OAP, les zones humides

Réponse :

Le cabinet Géonomie apportera les compléments.

- En ce qui concerne les incidences des espaces ouverts à l'urbanisation, plusieurs remarques :

- Les dates de prospections sont à préciser
- L'abattage d'arbres, s'il s'avérait indispensable, devrait prendre en compte la période de reproduction de l'avifaune, mais également les périodes de gîte des chiroptères après vérification de leur présence
- La carte des enjeux est à réaliser pour l'OAP 2 (habitats, zone humide, EEE), ainsi qu'une carte montrant l'application de la démarche ERC
- OAP 2 : la compensation par la restauration de 4,79 ha de zones humides dont 2 ha ouverts au public pose question : quel est l'état de conservation actuel ? si l'objectif de sensibilisation est louable, l'ouverture au public n'est pas toujours l'action la plus adéquate pour restaurer un habitat et accueillir la biodiversité associée
- Les zones de culture peuvent être un habitat pour d'autres groupes faunistiques que l'entomofaune, l'avifaune notamment, n'est-ce pas le cas ici (OAP 3) ? la même question se pose pour la haie (OAP 4)

Réponse :

Le cabinet Géonomie apportera les compléments ou les corrections. L'OAP sera supprimée (Jallatières Ouest) puisque la zone 2AU sera supprimée.

L'ensemble des informations concernant les inventaires, les enjeux et les mesures sera intégré à l'évaluation environnementale afin d'assurer sa conformité avec la demande.

- En ce qui concerne les incidences sur la ressource en eau et les rejets dans le milieu naturel : il est important d'indiquer clairement que des dysfonctionnements existent avec une STEP en limite de saturation et des rejets d'eaux usées+pluviales lors de fortes précipitations dans le milieu naturel avec des incidences sur le milieu récepteur

Réponse :

Le cabinet Géonomie reprendra le chapitre du Rapport de présentation du PLU.

- P42 il est indiqué « le projet de PLU... pérennise les abords des cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les zones humides » alors que l'OAP 2 impacte 1,05 ha de ZH

Réponse :

Cet impact est diminué avec la suppression de la zone 2AU du Coquillon. Le cabinet Géonomie reprendra la rédaction.

- P47 : « les émissions de gaz à effet de serre devraient être moindres dans les années à venir », sur quoi se base cette conclusion ? Mettre en avant les actions limitant les GES et comment le PLU les favorisent, la démonstration n'est pas claire.

- L'articulation avec les plans et programmes : la compatibilité avec la loi Climat et Résilience est peu claire : préciser systématiquement le pas de temps pris en compte pour la consommation d'ENAF. La consommation de référence est 2011-2021, à laquelle il faut

appliquer une diminution de 50% pour la période 2021-2031 en intégrant les surfaces d'ENAF consommées jusqu'en 2025 et celles déjà prévues d'être consommées (projets pas encore démarrés mais actés réglementairement), et une diminution à nouveau de 50% pour la période 2031-2041.

Réponse :

A revoir dans le Rapport de présentation en intégrant l'observation de FNE sur la période de référence 2011-2020, soit une consommation de 11,2 ha (décennie de référence). Ne pas inclure l'année 2021.

Par ailleurs, le PLU est élaboré en compatibilité avec le SCOT GBA arrêté qui intègre les obligations de la loi Climat et Résilience. La trajectoire théorique est donc territorialisée.