

Commune de Certines

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision du PLU et du zonage d'Assainissement de Certines (Ain, 01)

Arrêté de mise à l'enquête du 8 août 2025 de Monsieur le Maire de la
Commune de Certines. Enquête du 3 septembre 2025 à 9h au 6 octobre
2025 à 12h.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le 6 novembre 2025

Décision n° E25000098/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant
Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Table des matières

1 - CADRE DE L'ENQUETE.....	3
1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête	3
1.1.1 - Objet.....	3
1.1.2 - Cadre juridique	3
1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête	5
2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE	7
2.1 - Objets du dossier.....	7
2.1.1 - La révision du PLU de Certines.....	7
2.1.2 - Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	15
2.2 - Contenu du dossier d'enquête.....	17
3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES.....	18
3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses.....	18
3.1.1 - Préfecture de l'Ain.....	18
3.1.2 - Le Département de l'Ain	27
3.1.3 - La Chambre d'agriculture de l'Ain	28
3.1.4 - Grand Bourg Agglomération.....	33
3.1.5 - CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie.....	34
3.1.6 - CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, AGricoles et Forestiers.....	35
3.1.7 - INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité	35
3.1.8 - ENEDIS	36
3.1.9 - RTE.....	36
3.2 - La Mission Régionale d'Autorité Environnementale	38
3.3 - Observations du public et analyse	39
1 - Les observations sur le zonage d'assainissement.....	60
4 - ANALYSE THEMATIQUE.....	64

4.1 - Le zonage d'assainissement	64
4.2 - La justification du projet	65
4.3 - L'OAP Coquillon	68
4.4 - La carrière de granulats	70
4.5 - L'évaluation environnementale	71
5 - ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS.....	73
6 - ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE	74
7 - ANNEXE 3 : COURRIER T. DANNENMULLER	75

1 - CADRE DE L'ENQUETE

1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête

1.1.1 - Objet

La présente enquête publique est une enquête unique qui concerne :

- le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Certines dans l'Ain (01).

Le 12 juillet 2010, le PLU de Certines a été approuvé et a fait, par la suite, l'objet de plusieurs évolutions : 2 modifications, 3 modifications simplifiées et une mise en compatibilité en 2014 pour la ZAC de Bourg-Sud.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'un arrêté par délibération du conseil municipal le 29 avril 2025, est soumis à enquête publique.

Les objectifs du PLU (délibération du 10 juillet 2020) sont les suivants :

- **Objectif général** : Permettre la mise en œuvre du projet de développement de notre territoire et construire le village de demain (Pôle local équipé dans le SCOT BBR) en respectant des objectifs :
 - de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
 - de préservation des espaces, des activités agricoles et des espaces naturels
- **Objectifs spécifiques** :
 - Avec au cœur du nouveau village (secteur de la Morandière), près de l'école, du centre de loisirs, des commerces et de la salle polyvalente, le projet en cours d'une résidence seniors, la présence d'une jachère de 8 hectares et d'une zone 2AU de 2,47 ha propriété de l'opérateur foncier SEMCODA la révision du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement harmonieux pour les 10/15 ans à venir
 - Avec le SCOT approuvé le 14/12/16, le déclassement de la zone 2AU au village (bourg historique) doit être acté
 - La petite zone économique des Rippes, de niveau local, est saturée, et plus aucune possibilité n'est offerte. En lien avec le SCOT BBR, la problématique économique sera abordée.
- Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Certines (01).

1.1.2 - Cadre juridique

- L'enquête publique est régie par les dispositions du **Code de l'Environnement** (<http://www.legifrance.gouv.fr/Article/L/123-1>) :

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

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

L'article L.123-6 du code de l'Environnement stipule :

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

Principes et objectifs généraux fixés par le **Code de l'Urbanisme** : Article L 101-1

“Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. “

D'après l'article Article L153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- L'évaluation environnementale

D'après l'article L104-1 du code de l'Environnement, « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- ▶ (...)
- ▶ 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- ▶ (...) »

- Le zonage d'assainissement

Décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du code des communes :

Article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales : *les communes doivent délimiter, après enquête publique :*

- ▶ 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- ▶ 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- ▶ 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- ▶ 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête

1.1.3.1 - Désignation du Commissaire Enquêtrice

Par décision du 25 juin 2025 référencée sous le n° E25000098 / 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice.

1.1.3.2 - Relations avec les services Maitrise d'Ouvrage du projet

Afin de prendre rapidement connaissance du dossier, je me suis rapprochée de l'Autorité Organisatrice, la Commune de Certines.

Mon contact direct à la mairie de Certines a été Monsieur Denis TAVEL, maire de Certines, et Madame Fabienne BLANC, secrétaire de mairie, durant toute l'enquête.

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées avec la commune lors d'une réunion de présentation du projet de révision du PLU le 22 juillet 2025, en présence de Monsieur Denis TAVEL et Madame Fabienne BLANC. Elles ont été convenues en fonction des dates et horaires d'ouverture au public et en privilégiant des temps sur lesquels les citoyens peuvent plus facilement participer à l'enquête.

L'arrêté du 13 mai 2025 précise l'ouverture d'une enquête publique sur la demande de la Commune de Certines, Maître d'Ouvrage, pendant une durée de 34 jours, du 3 septembre au 6 octobre 2025.

1.1.3.3 - Organisation de l'enquête

Dans son arrêté n° 25-49 du 13 mai 2025, Monsieur le Maire de la Commune de Certines a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est tenue du mercredi 3 septembre 2025 9h au lundi 6 octobre 2025 12h, soit pendant 34 jours consécutifs.

Durant cette période, les pièces du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêtrice, ont été disposés à la mairie de Certines (un registre pour la révision du PLU et un registre pour le zonage d'Assainissement). Un poste informatique permettait également de consulter le dossier d'enquête au siège de l'enquête publique à la mairie.

Le dossier d'enquête sous forme numérique a pu être consulté sur le site internet de la commune : <https://certines.grandbourq.fr/actualite/5366/1905-revision-du-plu-enquete-publique-du-3-septembre-au-6-octobre-2025.htm>

Le public a pu transmettre ses observations par voie postale à l'adresse de la mairie.

Par ailleurs, un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public a été ouvert : <https://www.preambules.fr/6606/>.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de 3 permanences en mairie du Certines :

- Mercredi 3 septembre 2025 de 9h à 12h
- Samedi 27 septembre 2025 de 9h à 12h
- Lundi 6 octobre 2025 de 9h à 12h

1.1.3.4 - Concertation préalable

Conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population a eu lieu avec 2 temps forts :

- Une première réunion publique s'est tenue le 7 octobre 2021 avec pour but de faire participer les habitants à la réflexion sur le PLU. Cette première réunion avait un but informatif et pédagogique.
- Une deuxième réunion publique a eu lieu le 6 juillet 2023. L'objectif était de présenter les orientations générales et politiques d'urbanisme retenue ainsi que l'avancement du travail effectué depuis plusieurs mois.

1.1.3.5 - Information du public

- Information par annonces réglementaires

Un avis d'enquête a été publié dans la presse, annonçant l'enquête publique :

- La Voie de l'Ain, édition du 15 août 2025, avec rappel dans l'édition du 5 septembre 2025,
- Le Progrès, édition du 13 août 2025, avec rappel dans l'édition du 4 septembre 2025.

- Information par affichage

L'affichage réglementaire a été effectué à la mairie de Certines du 19 août 2025 et est resté en place jusqu'au dernier jour de permanence, le 6 octobre 2025.

1.1.3.6 - Consultations

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont fait l'objet d'une consultation :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain - Syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Conseil Départemental de l'Ain
- Grand-Bourg Agglomération : SCOT, transport et mobilité, PLH
- Direction Départementale des Territoires : Service Urbanisme et Risques, SCEP Architecte Conseil, SCEP Paysagiste conseil de l'Etat
- SNCF
- DREAL AURA : Pôle Autorité environnementale, Unité départementale de l'Ain
- Direction Départementale des Territoires : CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : INAO
- RTE
- ENEDIS
- Mairie de Péronnas,

1.1.3.7 - Visites terrain

J'ai effectué une visite de site le 6 octobre 2025 pour m'imprégner du contexte local et visiter les différents quartiers.

1.1.3.8 - Logistique, Climat et Incidents au cours de l'enquête

Le climat de l'enquête publique a été tout à fait cordial et aucun incident particulier ne s'est produit pendant la durée de l'enquête.

1.1.3.9 - Clôture et Transfert des dossiers et registres

Le dossier complet est resté à disposition du public en mairie du premier au dernier jour de l'enquête.

Suite à la clôture de l'enquête le lundi 6 octobre 2025, j'ai rédigé le Procès-Verbal des observations.

Les observations ont été les suivantes :

- 21 observations sur le registre papier de la mairie de Certines pour la révision du PLU ;
- 1 observation sur le registre papier de la mairie de Certines pour le zonage d'assainissement ;
- 5 observations sur le registre dématérialisé dont 4 pour la révision du PLU et 1 pour le zonage d'assainissement ;
- 2 courriers.

Les échanges avec l'Autorité Organisatrice se sont déroulés ainsi :

- Réunion de remise du Procès-Verbal des observations le mardi octobre 2025 à 13h30 en présence de M Denis TAVEL ;
- Réception des réponses aux observations le 31 octobre 2025 avec un courrier supplémentaire le 1er novembre 2025.

1.1.3.10 - Remise du rapport d'enquête, des avis et conclusions

Le rapport d'enquête a été remis le 11 novembre 2025 par mail à la mairie de Certines.

2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

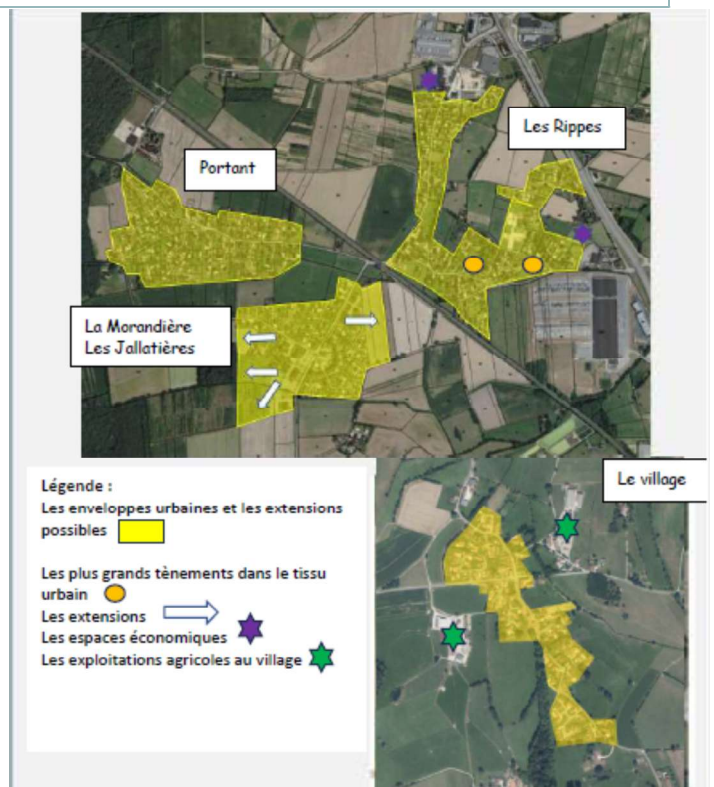
2.1 - Objets du dossier

2.1.1 - La révision du PLU de Certines

Le projet de révision du PLU de Certines décline ses orientations autour des 7 thématiques suivantes :

Définir l'armature urbaine du territoire de Certines et afficher la vocation de bourg-centre pour le secteur Morandière-Jallatières

- Affirmer le secteur Morandière-Jallatières comme le pôle prioritaire, central, stratégique pour les années à venir à Certines
- Afficher le rôle secondaire des Rippes et de Portant
- Maintenir le rôle actuel du village de Certines, village ancestral qui regroupe la mairie, l'église et le cimetière, un restaurant
- Préserver le bâti diffus existant



Préserver l'activité agricole et forestière

La préservation des terres agricoles est cruciale pour l'économie locale avec deux objectifs forts :

- Lutter contre l'étalement urbain et protéger les terres agricoles et leurs accès.
- Respecter des distances de protection autour des exploitations agricoles.

La gestion raisonnée de la forêt est également une priorité.

Préserver la richesse patrimoniale naturelle

La biodiversité et les espaces naturels doivent être préservés.

- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Identification et protection des zones humides et des espaces perméables.
- Limiter les obstacles au déplacement des espèces.

Rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle

Pour maintenir le rôle de pôle local équipé avec des services et commerces de proximité, les orientations sont :

- Favoriser les activités économiques compatibles avec la fonction dominante d'habitat dans le tissu urbain.
- Afficher le nouveau coeur de village dans le secteur stratégique Morandière-Jallatières
- Répondre à la demande d'artisans locaux et optimiser les zones d'activités locales
- Optimiser l'impact de la zone « Cadran » (compétence intercommunale/zone de niveau régional)
- Rendre possible l'exploitation de la carrière aux lieux-dits « Braconnière » et « La Rippe »

Envisager la structuration de l'espace et le développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements

Le développement urbain doit être en adéquation avec les capacités des équipements.

- Phasage de la nouvelle urbanisation pour étaler l'arrivée de nouvelles populations.
- Optimisation des services et des infrastructures, notamment en eau potable et assainissement.
- Promotion des déplacements doux et de la transition énergétique.

Préservation des Paysages Bâtis et Naturels

La préservation des paysages est essentielle pour la qualité de vie, elle se décline en orientations :

- Encourager la préservation du patrimoine bâti concourant à la qualité du paysage :
- Encourager la préservation et la mise en valeur des éléments de paysage : entrées de village, espaces emblématiques...

Prise en Compte des Risques et Nuisances

Identifier et gérer les risques et nuisances est crucial pour la sécurité.

- Identification des zones inondables et éloignement des secteurs d'urbanisation.
- Conservation des distances de sécurité autour des exploitations agricoles.
- Vigilance sur les nuisances liées aux activités humaines et aux infrastructures.

2.1.1.1 - L'environnement réglementaire

Le PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire à travers le code de l'urbanisme, et l'application des principaux textes de loi que sont :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2 (juillet 2009 et 2010)
- Loi ALUR (mars 2014)
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat et Résilience & objectif «Zéro Artificialisation Nette» (août 2021)

Le PLU de Certines doit être compatible avec les documents suivants :

- Le SCOT, qui doit lui-même être compatible avec le SRADDET, les SDAGE, SAGE, PPRI, schémas régionaux des carrières, SRCE, Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
- Les Plans de mobilité
- Les programmes locaux d'habitat
- PCAET

2.1.1.1.1 - Le SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE BOURG-BRESSE-REVERMONT (SCOT BBR)

Approuvé le 14 décembre 2016, le SCoT BBR intègre :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique / SRCE (abrogé depuis)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Le Plan de Gestion des Risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI),
- Le schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune de Certines est classée en « pôle local équipé » en binôme avec Tossiat. Selon le SCOT, la commune dispose d'un niveau de services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens de ces habitants et de rayonner sur les communes rurales alentours.

Pour la croissance résidentielle 2015-2035, le SCoT préconise d'utiliser le TCAM (taux de croissance annuel moyen) de 1,17 %, comme élément de cadrage.

Pour l'encadrement de l'étalement de l'urbanisation, le SCoT demande :

- de produire 25 % des logements dans le tissu urbain ; soit environ 70 logements.
- D'analyser les potentiels intra-urbains : réhabilitation de logements vacants, requalification – reconversion de friches, mobilisation d'espaces vierges, divisions parcellaires.
- D'atteindre une densité moyenne des opérations d'habitat : 20 logements par hectare
- De prévoir les allocations foncières allouées par rapport à un état « 0 » de 2008 (délimitation du tissu urbain), qui déterminent le volume de foncier consommable en extension de ce tissu urbain pour la période 2008-2015 : 15 ha.

D'après le SCoT, les Pôles de développement où sont admis des extensions du tissu urbain sont : La Morandière, les Jalatières, Portant, et les Rippes.

En termes de développement économique, le SCoT alloue 35 ha de surfaces de fonciers consommables pour la zone régionale CADRAN, 14 ha pour l'ensemble du territoire de l'ex CC BDSR à répartir en extension de ZAE existantes.

Le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) vise un rééquilibrage entre offre commerciale de centralité et offre commerciale périphérique, en privilégiant les installations commerciales dans les centralités (non délimitées sur Certines).

Sur le volet agricole et environnemental, le SCoT identifie des espaces et spatialise les enjeux avec :

- La trame agro-environnementale qui décline un niveau de protection hiérarchisé (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, espaces perméables) : Intérêt écologique majeur, Espaces en extensions des réservoirs de biodiversité, Espaces de nature ordinaire et de perméabilité
- Le repérage et la protection des espaces à enjeux dans les PLU : Espaces agricoles ordinaires, stratégiques ou sous pression

2.1.1.1.2 - Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET du Grand Bourg Agglomération fixe les orientations stratégiques suivantes :

Thématique 1 : Mobilité : mener une transition vers une mobilité durable	Non indiqué
Thématique 2 : Rénovation énergétique des bâtiments publics et des bâtiments privés : entreprendre des rénovations énergétiques et des constructions exemplaires / Aider les habitants du territoire à améliorer le confort thermique de leur logement et à diminuer leur consommation d'énergie	Non indiqué
Thématique 3 : Économie : engager la sobriété foncière et énergétique en lien avec les entreprises du territoire	Non indiqué
Thématique 4 : Déchets : Réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire	Non indiqué
Thématique 5 : Aménagement : faire des documents d'urbanisme les outils du changement	Non indiqué
Thématique 6 : Santé environnementale : Préserver la qualité de vie du territoire	Non indiqué
Thématique 7 : Agriculture et alimentation : engager la transition agricole et alimentaire du territoire	Non indiqué
Thématique 8 : Ressources : Préserver les ressources et améliorer leur gestion dans un contexte d'adaptation au changement climatique.	Non indiqué
Thématique 9 : Outils : Créer des outils pédagogiques, des espaces dédiés et des actions de sensibilisation	Non indiqué
Thématique 10 : Énergie renouvelable : Multiplier par 2 la production sur le territoire	Non indiqué

Il est indiqué que « Le PLU de Certines prend en compte le PCAET de Grand Bourg Agglomération, et s'inscrit en cohérence avec la stratégie déployée par ce document. » sans plus de précisions.

2.1.1.1.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a été adopté le 3 février 2020 pour la période 2020 – 2026.

Le Programme Local de l'Habitat est le document réglementaire qui définit, pour une durée de six ans, la politique de l'habitat du Bassin de Grand Bourg Agglomération. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les grandes orientations sont les suivantes :

Orientation 1 : Améliorer et agir sur le parc privé et social existant	Non indiqué
Orientation 2 : Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale	Non indiqué
Orientation 3 : Déployer une stratégie foncière	Non indiqué

Orientation 4 : Produire des logements sociaux répondant aux besoins	Non indiqué
--	-------------

2.1.1.2 - Les enjeux de la commune

La commune de Certines, s'étend sur 1 592 ha et compte 1 505 habitants (INSEE 2021).

La proximité de Bourg-en-Bresse, des infrastructures routières et autoroutières, le parc de logement locatif social et le coût du foncier encore abordable, sont les principaux atouts de la commune qui attire ainsi les candidats recherchant à la fois les équipements et la vie à la campagne.

Thèmes	Caractéristiques/Contraintes	Enjeux / objectifs
Milieu physique	La Leschère est qualifiée d'un état physico-chimique médiocre. Le ruisseau sert d'exutoire à plusieurs biefs mais aussi à de nombreux fossés à ciel ouvert longeant les chemins et voies communales. Trois étangs dans la partie ouest L'hydrogéologie locale est caractérisée par les aquifères superficiels de la Dombes et de la Bresse.	Pas de contraintes particulières excepté le risque d'inondation de la Leschère et du bief de la Crozette
Milieu naturel	Espaces protégés ou inventoriés - Frayères potentielles sur le ruisseau de la Leschère. - 2 zones Natura 2000 : ZSC « La Dombes » et ZPS « La Dombes ». - 2 ZNIEFF : ZNIEFF de type 1 « Étangs de la Dombes » et ZNIEFF de type 2 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ». - Parcelle de compensation. Trame verte et bleue : - Un réservoir de biodiversité terrestre correspondant à la ZNIEFF de type 1 et aux sites Natura 2000 - Un axe de corridor écologique surfacique terrestre et un corridor linéaire aquatique correspondant au ruisseau de la Leschère - 9 zones humides, - plusieurs espaces terrestres perméables (notamment agricoles)	Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors Maintenir les espaces perméables favorables au transit de certaines espèces (notamment espaces agricoles, carrière) Identifier et préserver les zones humides, l'espace de bon fonctionnement de la Leschère Maintenir les corridors noirs en limitant les pollutions lumineuses
Structure urbaine	L'ossature urbaine actuelle du territoire (village, Les Rippes et quartiers nouveaux) est l'héritage des rapports sociaux particuliers de la commune : - Le village, structuré le long de la RD 64b, regroupe la mairie, l'église, le cimetière, le café-restaurant, avec des exploitations agricoles autour - La Morandière-Les Jallatières : 2 quartiers « nouveaux » avec de l'habitat individuel et collectif - Portant : urbanisation le long de la route de Saix, sans lien entre les groupes de maison - Les Rippes : développement urbain à partir des premières fermes le long de deux voies avec un maillage viaire secondaire et des espaces agricoles - Bâti diffus avec 5 changements de destination	Le village historique tend à être le pôle le moins amené à se développer en raison de la priorité donnée à l'agriculture dans les politiques communales suivies (sites à pérenniser au village), choix relayé par le SCOT BBR.

Thèmes	Caractéristiques/Contraintes	Enjeux / objectifs
Socio-démographie	Recensement INSEE 2021 : 1 505 habitants. Progression démographique décroissante depuis 2015 (en moyenne -7.8 hab/an) Population qui tend à vieillir Taille des ménages, en moyenne de 2.25 en 2021, qui tend à diminuer	Retrouver une dynamique démographique compatible avec le taux de croissance annuel moyen prévu par le SCOT pour les « pôles locaux équipés » pour garder un équilibre dans l'évolution démographique, et l'offre de logements et d'équipements.
Habitat	702 logements en 2021 avec 95.5 % de résidences principales et 3.6 % de logements vacants. 14.4 % du parc des résidences principales sont des logements sociaux	Rendre attractif le territoire pour les jeunes ménages, pour un premier logement et pour s'y installer (accession à la propriété). Diversifier l'offre de logements pour des ménages de tailles réduites. Conserver un potentiel de nouveaux logements en utilisant le bâti existant qui peut muter (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de la vacance, changements de destination d'anciens bâtiments agricoles), en comblant les dents creuses et en extension dans le respect du SCOT. Maintenir la diversité des typologies : collectif, groupé, individuel (importance du parc collectif à Certines) Conserver un parc de logements de petite taille Conserver le taux de LSS de 15% actuel et respectueux du PLH
Activités économiques	79.4 % d'actifs parmi les 15-64 ans Taux de personnes travaillant dans la commune en diminution :13.2 % en 2010 contre 8.8 % en 2021 Agriculture, Aire géographique de plusieurs AOP et produits IGP, 3 sièges agricoles sur la commune en 2025 Plusieurs commerces et activités de services avec une attractivité intercommunale. La ZAC Bourg-Sud CADRAN est en partie située sur la commune.	Conserver une dynamique économique grâce à la position de la commune dans l'agglomération et aux emplois sur place. Agriculture : préserver l'activité agricole (élevage et céréales) en maintenant les terres agricoles, et en donnant aux 3 exploitations en place en 2023 les possibilités de se maintenir même si cela a des répercussions sur le développement urbain du village. Donner la possibilité d'installation aux diverses activités (multifonctionnalité dans les zones constructibles). Artisanat : interconnexion dans le bassin de vie Commerce : optimiser l'offre en commerce alimentaire existante ou la développer, encourager les autres commerces qui attirent comme le restaurant, la coiffure ... Nouvelles entreprises : pérenniser la possibilité de se développer dans le tissu urbain pour les petites entreprises non nuisantes, et voir les possibilités d'accueil dans les zones dans conditions fixées par le SCOT
Équipements publics	La mairie, l'église et le cimetière au centre du village La salle polyvalente, l'école et le city-stade aux Jallatières Le stade aux Buclanes	Jouer son rôle de « pôle local équipé » en binôme avec Tossiat : maintenir et optimiser le niveau de services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants de Certines, et de rayonner sur les communes rurales alentours.
Réseaux	Alimentation en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux Ain-Veyle-Revermont (SIE AVR), à partir des puits de	

Thèmes	Caractéristiques/Contraintes	Enjeux / objectifs
	captage d'Oussiat (commune de Pont-d'Ain). La DUP est prévue pour un débit de 15 000 m³ /jour alors que le SIE n'utilise que 5 000 m³/jour en pointe. Il n'y a pas de risque de pénurie d'eau. Assainissement : environ 95 % des habitations sont raccordées / raccordables au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration des Vavrettes située sur Certines, qui est en saturation Le réseau d'eaux pluviales (canalisation enterrée) est développé sur les secteurs urbanisés de la commune avec des réseaux majoritairement unitaires.	Pour l'assainissement des eaux usées, attendre l'amélioration du système d'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est donc conditionnée.
Cadre de vie	A Certines, les sources de bruit proviennent en priorité des infrastructures de transports : les voies routières et la voie ferrée. La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. L'impact des nuisances (bruit, odeur, poussières...) liées aux activités agricoles est réduit grâce aux distances d'éloignement imposées.	Les pôles de vie sont à définir en fonction des sources possibles de nuisances : en respectant les distances réglementaires (bâtiments d'élevage et sites agricoles globalement) et en faisant preuve de bon sens (activités économiques, infrastructures de transport).
Paysage et patrimoine	2 unités paysagères sur la commune : - Plateau de la Dombes forestière - Piémont et côtière Sud du Revermont Des bâtiments (château de Genoud, anciennes maisons d'habitation, mairie, église...) et du petit patrimoine (croix, lavoir, puits...) qui représentent l'identité de la commune	Prendre en compte les espaces publics (entrées de village, espaces emblématiques, cheminements, éléments végétaux), des bâtiments communaux... Mettre en évidence les atouts architecturaux et patrimoniaux de la commune : maisons d'habitation, petit patrimoine.
Risques naturels	Inondations : les abords du ruisseau de la Leschère sont en zones inondables en raison des risques de crues. Commune non couverte par un PPRI. Mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des argiles : risque moyen à faible. 1 arrêté portant connaissance d'une catastrophe naturelle (2018, mouvements de terrain).	Préserver les surfaces submersibles repérées le long des cours d'eau concernés. Moins d'incidences pour l'exposition au retrait-gonflement des argiles et la sismicité.
Risques technologiques	Présence d'une carrière Présence d'une ancienne décharge (fermée en 1994 puis dépolluée et restaurée) Ligne 63 kV « La Chapelle-du-Chatelard - Cize -Servas ». Une ICPE, en cours de cessation d'activité, est recensée dans la commune. La commune n'est pas concernée par un site et sol pollué.	Pas d'enjeu spécifique
Changement climatique	Les changements climatiques pourraient mener à une augmentation des épisodes de chaleur en été ainsi que des périodes de sécheresse.	Une réflexion sur le PLU en 2023 qui doit intégrer la nécessaire réduction de l'émission des GES (déplacements, qualité énergétique des bâtiments, surfaces consommées ...).

2.1.1.3 - Le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Certines s'articule autour de 4 axes :

PARTIE 1 – Le rôle de Certines dans le renforcement de l'unité urbaine

- **AXE 1. AFFIRMER LE COEUR D'AGGLOMERATION**
 - ▶ 1.1. Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'Agglomération
 - ▶ 1.2. Accroître et diversifier l'offre de logements
 - ▶ 1.3. Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie
 - ▶ 1.4. Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements
- **AXE 2. OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**
 - ▶ 2.1. Un territoire facilitant, mobile et accessible
 - ▶ 2.2. Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain
 - ▶ 2.3. Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants
 - ▶ 2.4. Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique

PARTIE 2 – Certines : commune des courts chemins, organisée autour de deux centralités à affirmer en tant que véritables lieux de vie

- ▶ 2.1. Affirmer la double centralité Certines
- ▶ 2.2. Assurer l'intégration des fonctions urbaines supra-communales du territoire
- ▶ 2.3. Préserver l'agriculture de proximité
- ▶ 2.4. Tendre vers des connexions efficaces et décarbonées

PARTIE 3 – Certines : une grande commune qui respire, engagée dans l'action climatique

- ▶ 3.1. Préserver les composantes de la trame verte et bleue
- ▶ 3.2. Répondre aux enjeux de la transition énergétique
- ▶ 3.3. Prendre en compte le cycle de l'eau
- ▶ 3.4. S'assurer d'une gestion des déchets optimale
- ▶ 3.5. Préserver les sols non artificialisés du territoire

PARTIE 4 – Certines : une commune aimable

- ▶ 4.1. Assurer la diversification de l'offre résidentielle pour accompagner le parcours résidentiel des ménages et permettre l'accueil de nouveaux habitants
- ▶ 4.2. Assurer la qualité des aménagements et des espaces publics
- ▶ 4.3. Préserver le grand paysage de la commune
- ▶ 4.4. Intégrer la gestion des risques et des nuisances dans les aménagements

Le PADD définit également des Objectifs Chiffrés de Modération de l'Espace pour réduire l'artificialisation des sols :

- Le SCOT fixe une allocation de 15 ha en extension résidentielle entre 2008 et 2035, dont 5 ha déjà consommés
- La loi ZAN : avec une consommation de 11,82 ha entre 2011 et 2021, la consommation future possible est de 8,87 ha

Projections de population et besoins en logements

- Hypothèses : taux de croissance de 0,7%/an, une taille des ménages de 2,25 habitants/ménage et une densité minimale de 30 logements /ha
- Population projetée en 2043 : 1 706 hab (+201 hab depuis 2025).
- Logements nécessaires dans les 18 prochaines années : 140 logements.

Estimation des besoins fonciers

- Besoins fonciers bruts : 7 ha pour 140 logements à une densité de 20 log/ha.
- Logements mobilisables : 8 logements (changements de destination et logements vacants).
- Logements à produire : 132 logements, nécessitant 6,6 ha.
- Foncier mobilisable : 2,37 ha dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et friche bâtie)
- Foncier nécessaire en extension : 4,23 ha

2.1.1.4 - L'évaluation environnementale

Les éléments saillants sont résumés ci-dessous :

- La mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidence les habitats d'intérêt communautaire et plus particulièrement les habitats prioritaires et permettra leur conservation. De la même façon, les espèces d'intérêt communautaire seront préservées de toutes perturbations ou destructions, notamment les sites de nidification et de reproduction des espèces d'intérêt communautaire, notamment au niveau des étangs.
- Le PLU tend à renforcer la protection des espaces sensibles et à enjeux et aura un impact positif à terme avec un zonage N ou A indicé e sur les secteurs écologiquement sensibles : réservoirs écologiques, corridors écologiques, boisements...et des zones humides indicées en « zh »
- En ce qui concerne les incidences des espaces ouverts à l'urbanisation, chaque OAP fait l'objet d'une analyse, ainsi que les emplacements réservés : état initial, incidences attendues et démarche ERC avec une compensation attendue pour l'OAP 2 Le Coquillon
- L'ouverture des zones à urbaniser (OAP) est subordonnée à la mise en conformité de l'assainissement et au programme de travaux à venir suite au Schéma directeur de l'assainissement.
- Les incidences du PLU sur les risques naturels sont maîtrisées. Les risques naturels présents sur le territoire communal ont été pris en considération lors de la définition des règlements graphique et écrit.
- En cherchant le recentrage du bourg et le regroupement des équipements, l'amélioration des déplacements et le maintien de la trame verte et bleue sur la commune, le PLU de Certines aura probablement une incidence positive sur la qualité de l'air.
- Le PLU envisagé restreint les zones urbaines de façon à correspondre aux attentes du SCoT de croissance démographique. Par ailleurs, le règlement du PLU et les OAP oblige à respecter des formes urbaines plus sobres en consommation d'espaces et en matériaux. Enfin, le développement des mobilités douces est favorisé. Les émissions de gaz à effets de serre devraient être moindres dans les années à venir.

2.1.2 - Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Quelques chiffres :

- +/- 95% des habitations sont raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement
- Le réseau d'eaux usées mesure 18,5 km dont 13,5 km de réseau unitaire. Il y a 2 déversoirs d'orage
- la station d'épuration des Vavrettes qui a une capacité de 4500 EH, est en surcharge hydraulique, ce qui se traduit par des dysfonctionnements au niveau des ouvrages du système de collecte et des dépassements des exigences réglementaires (DCO et Pt Phosphore total) même si la STEP reste conforme en performance en 2023.
- un schéma directeur d'assainissement est en cours sur les communes de Certines, Saint-Martin-du-Mont, Journans, la Tranclière et Tossiat.

En ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées, l'objectif est de raccorder l'ensemble des zones urbanisables au réseau collectif. Les zones en assainissement non collectif sont classées en A ou N et

n'ont donc pas vocation à être urbanisées dans le futur. Une carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre, en sachant que l'ensemble la totalité du dispositif d'ANC doit être implanté à l'intérieur de la superficie constructible. Les zones urbanisables (OAP notamment) sont concernées par le zonage d'assainissement collectif.

ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC POSSIBILITE D'INFILTRATION DES EAUX DANS LES SOLS DANS LA MAJEURE PARTIE DES CAS :

-  Vert* : Terrain perméable en surface, pente faible ou nulle.
-> Filière conseillée : Fosse septique toutes eaux - épandage
-  Rose* : Terrain perméable en surface et en profondeur, pente faible ou nulle.
-> Filière conseillée : Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical non drainé
-  Saumon* : Terrain moyennement perméable dès la surface, pente moyenne.
-> Filière conseillée : Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé (ou filières compactes ou "innovantes agréées")
Rejet dans les tranchées d'épandage.

ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC REJET DANS LE MILIEU HYDRAULIQUE SUPERFICIEL DANS LA MAJEURE PARTIE DES CAS :

-  Orange* : Terrain moyennement perméable
-> Filière conseillée : Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé
-> En cas de manque de place :
Filière conseillée : Filière compacte ou "Innovantes" agréées.
-  Rouge* : Infiltration interdite. Zone sensible et/ou risque de déstabilisation.
-> Filière conseillée : Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé étanche - Rejet dans les milieux hydraulique superficiel
-> En cas de manque de place ou topographie difficile :
Filière conseillée : Filière compacte ou "innovantes" agréées.

Pour les eaux pluviales, une carte précisant l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales a été réalisée et définit la filière de gestion des eaux pluviales à mettre en place par l'usager. Les solutions d'infiltration à la parcelle sont privilégiées. Pour les zones urbanisables (OAP), des préconisations ont été réalisées sur la base d'un diagnostic.

Aptitude des sols à l'infiltration des Eaux Pluviales

-  Vert : Aptitude bonne à l'infiltration :
-> L'infiltration est obligatoire,
-> Dispositif d'infiltration avec ou sans surverse.
-  Vert 2 : Aptitude moyenne à l'infiltration, mais :
-> Grande surface disponible
-> Absence de risque à l'aval,
-> Dispositif d'infiltration avec surverse obligatoire et débit de fuite potentiel.
-  Orange : Aptitude moyenne à l'infiltration :
-> L'infiltration doit être envisagée, mais doit être confirmée au permis de construire par une étude géopédologique à la parcelle.
- si l'infiltration est possible, elle est obligatoire : Dispositif d'infiltration avec ou sans surverse obligatoire.
- si l'infiltration est impossible : Dispositif de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire.
-  Rouge : Aptitude mauvaise à l'infiltration (forte densité de l'urbanisation, risques naturels, périmètre de protection de captages, ...) :
-> L'infiltration des eaux pluviales est déconseillée.
-> Dispositifs de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire.

2.2 - Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Le dossier *administratif* : il a été mis à disposition le 30 septembre
 - ▶ *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*
- Le dossier technique du PLU
 - ▶ *Préambule*
 - ▶ *Partie 1 - Diagnostic : données générales*
 - ▶ *Partie 2 - Diagnostic : état initial de l'environnement*
 - ▶ *Partie 3 - Diagnostic relatif aux espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers*
 - ▶ *Partie 4 - Articulation entre le PLU et le cadre supra-communal*
 - ▶ *Partie 5 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables*
 - ▶ *Partie 6 - Présentation et justification du PLU*
 - ▶ *Partie 7 - Incidence de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement, mesures*
 - ▶ *PADD*
 - ▶ *OAP sectorielles*
 - ▶ *OAP thématiques mise en valeur des continuités écologiques*
 - ▶ *Règlement graphique*
 - ▶ *Règlement écrit*
 - ▶ *Emplacements réservés*
 - ▶ *Évaluation environnementale*
 - ▶ *Annexes servitudes d'utilité publique*
 - ▶ *Annexes sanitaires*
- Le dossier technique relatif aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
 - ▶ *Délibération de Grand Bourg Agglomération*
 - ▶ *Zonage de l'assainissement - volets eaux usées*
 - ▶ *Zonage de l'assainissement - volets eaux pluviales*
 - ▶ *Carte de zonage de l'assainissement - volet eaux pluviales*
 - ▶ *Carte zonage de l'assainissement - volet eaux usées*
- Retours des Personnes Publiques Associées :
 - ▶ *Chambre de Commerces et d'Industrie*
 - ▶ *Conseil Départemental O1*
 - ▶ *Grand Bourg Agglomération*
 - ▶ *CHAMBRE D'AGRICULTURE*
 - ▶ *CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)*
 - ▶ *Direction Départementale des Territoires*
 - ▶ *ENEDIS*
 - ▶ *Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)*
 - ▶ *Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)*
 - ▶ *Réseau de Transport d'Electricité / RTE annexe*
- Deux registres d'enquête cotés et paraphés par la commissaire-enquêtrice

3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses

3.1.1 - Préfecture de l'Ain

En date du 31 juillet 2025, la Préfecture de l'Ain, via la Direction Départementale des Territoires, émet un avis favorable au dossier sous réserve d'une évolution du projet de PLU selon les compléments et les éléments de justifications demandés.

Le dossier nécessite que l'ensemble des éléments et pièces visant à répondre au besoin en logements, et in fine au besoin en surfaces, soient mis en cohérence. Ainsi doivent être justifiés 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, ainsi que les chiffres de répartition de logements au sein des OAP. L'étude de densification nécessite également d'être complétée.

Concernant la problématique assainissement des eaux usées, une évolution du principe d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est nécessaire.

Les principes et justifications de l'aménagement de l'OAP n°2 dans une optique de préservation des zones humides présentes sur la zone doivent être affinées.

Les remarques sont les suivantes :

3.1.1.1 - Hypothèses de développement

Le besoin de 140 logements présenté est surévalué au regard des éléments du dossier. En effet, avec l'application du taux de desserrement à 2,1 à l'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 : $201\text{ habitants supplémentaires en }2043 / 2,175$ (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.*

Avis du Commissaire enquêteur : la justification des besoins est réalisée et conforme à ce qui est prévu dans le futur SCOT.

3.1.1.2 - Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

La consommation à vocation d'habitat en extension, au sens du SCoT 2016, c'est-à-dire dans les faits depuis 2008, s'établit à 4,94 ha et à 3,23 ha pour les zones d'activités. L'étude de densification conclut à la présence d'un potentiel pour l'habitat de 2,78 ha dans le tissu urbain.

Il serait préférable que soit précisé au sein de l'étude de densification le fait que certains tènements apparemment non construits, par exemple les parcelles ZE 458 et ZE 469 aux Rippes, sont en fait déjà construites. De plus, le phénomène de rétention est évoqué alors que le dossier ne précise pas exactement de quelle manière celui-ci est pris en compte. Ainsi les différences de « gisements » constatés dans le tissu urbain entre le document GBA (p183 du rapport de présentation) et l'étude de densification proprement dite (p184 et suivantes) ne sont pas détaillées. On peut par ailleurs constater que le potentiel, initialement 2,78 ha, est ultérieurement recalculé à 2,37 ha (p187) alors qu'un tènement de 0,4 ha est basculé en zone N (parcelle ZH 374) sans qu'aucune justification ne soit présentée.

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

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.

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.

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 ...).

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.

Avis du Commissaire enquêteur : les éléments de réponse indiquent que la rétention foncière n'est pas un mécanisme bien connu ni pris en compte. La justification de l'abandon de la zone urbaine des Rippes est pertinente au regard aux objectifs fixés. Le détail entre le potentiel mobilisable et le foncier retenu en densification n'est pas fourni.

La consommation d'espaces pour l'habitat est présentée à hauteur de 6,6 ha dont 4,23 en extension au sens du SCoT et à 1,2 ha pour l'activité économique (RP - page 188). Nonobstant les éventuels ajustements à effectuer le cas échéant concernant certains paramètres notamment le besoin en logements (140 ou 124 unités) et par voie de conséquence celui en surface, le cumul du besoin projeté en matière surface (4,23 ha) et celui du bilan (4,94 ha) conduit au constat de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT 2016 et son maximum d'allocation de 15 ha en extension.

Toutefois, le dossier devra être complété afin de préciser le statut des parcelles ZD 404 et ZD 405. En effet, celles-ci, situées à l'Ouest du hameau des Jallatières, sont classées en zone U. Elles correspondent à un secteur ayant fait l'objet d'une procédure de modification avec enquête publique du PLU en vigueur, approuvée le 19 décembre 2019. L'objet de cette procédure était de permettre l'évolution du zonage existant en vue de

la création d'une résidence seniors. Cette vocation est d'ailleurs confirmée par le projet de PLU (OAP - page 22). Le dossier présente le site comme d'ores-et-déjà construit à hauteur de 1,37 ha (RP - page 47). Toutefois, à la date du 2 juillet 2025, aucun aménagement ne semblait avoir débuté (image satellite Copernicus Browser). Nous ne disposons par ailleurs d'aucun élément tendant à démontrer qu'une autorisation du droit des sols ait été délivrée sur ce tènement. Pour mémoire, un classement en « zone urbaine » (U) au lieu de « zone à urbaniser » (AU) sur un tènement pour lequel une autorisation a été délivrée, est justifié. Dans le cas inverse un classement en zone AU est en revanche nécessaire, et conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du CU, une couverture dudit secteur par une OAP est obligatoire.

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

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).

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.

Avis du Commissaire enquêteur : la résidence Senior sera donc intégrée dans une zone 1AU avec une OAP et sera comptabilisée dans les futurs logements.

S'agissant du volet foncier économique et sans entrer dans les détails, le projet de PLU semble compatible avec le SCoT en vigueur notamment au vu de son bilan 2023. Néanmoins, cette démonstration n'est pas produite dans le cadre de la présente procédure. Le PLU devra donc être complété en ce sens.

Par ailleurs, il est à noter que le classement en zone UXz des parcelles ZI 29 et ZE 246 relève de la même problématique que le classement du secteur envisagé pour la « résidence seniors » en zone U. Soit ces tènements font l'objet d'ores-et-déjà d'une autorisation au titre du droit des sols, soit ils doivent être reclassés en zone 1AUz et donc être couvert par une OAP.

Enfin, les surfaces prévues à la consommation doivent être intégrées 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

Avis du Commissaire enquêteur : il est pris note de la création d'une OAP pour les parcelles ZI 29 et ZE 246 en zone UXz.

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.

3.1.1.3 - Cohérence des objectifs de production de logements

Le dossier comprend 4 orientations à dominante d'habitat sur les secteurs de « la Morandière » (OAP n°1), « le Coquillon » (OAP n°2), « les Jallatières Ouest » (OAP n°3) et « les Rippes Quart d'Avard Ouest » (OAP n°4). L'OAP n°2 présente la particularité d'inclure un sous-secteur classé 2AU et un autre NzH (zone humide). L'OAP n°3 est pour sa part intégralement classée en zone 2AU. Les OAP n°1 et n°2 différencient de plus selon un principe de phasage des zones 1AU1 et 1AU2.

De manière classique, les OAP incluent des éléments relatifs au nombre de logements. Toutefois, le nombre de logements présentés par chaque OAP est globalisé à l'échelle de celle-ci.

À titre d'exemple, l'OAP n°2 comprend trois sous-secteurs respectivement classés 1AU1, 1AU2 et 2AU. L'OAP prévoit l'accueil d'un total de 110 logements au sein de son périmètre. L'OAP n'intègre pas de clef de répartition des logements au sein des sous-secteurs classés en 1AU1, 1AU2 et 2AU.

Cette absence de précision quant à la répartition exacte des logements au sein des OAP pose difficulté en ceci que le total des logements programmés par les OAP s'élève à 198, là où le rapport de présentation et le PADD évoquent pour leur part le chiffre de 140. Il est de plus à noter que ce dernier chiffre (140) correspond à l'ensemble du besoin en logements neufs et inclue donc les logements en densification du tissu urbain (en dents creuses ou par division parcellaire).

De plus, 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 :

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.

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.

Avis du Commissaire enquêteur : la suppression des zones 2AU, comme indiqué par les élus, permet de contenir le potentiel foncier constructible avec la possibilité de construction de 154 logements, soit plus que les besoins théoriques sans tenir compte de la résidence Senior.

3.1.1.4 - Phasage de l'urbanisation des tènements stratégiques

Le cahier des OAP présente conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du CU un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Celui-ci prévoit un phasage où les secteurs 1AU1 sont les premiers ouverts à l'urbanisation, et où les zones 1AU2 ne pourront être ouvertes qu'après construction pour moitié de la superficie des zones 1AU1. Elle s'accompagne d'une disposition alternative qui 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 ».

Avis du Commissaire enquêteur : les élus ne souhaitent pas prévoir d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour garder de la souplesse.

3.1.1.5 - Capacité de traitement et de collecte des eaux usées

La commune de Certines est desservie par un système d'assainissement collectif intercommunal groupant en tout ou partie les territoires des communes de Certines, Journans, La Tranclière, Saint-Martin-du-Mont et Tossiat. Ce système présente de nombreux dysfonctionnements qui ont conduit à ce qu'il soit déclaré non conforme, (station et réseaux) en 2019. Le schéma directeur d'assainissement actuellement en vigueur a mis en évidence que sur les réseaux de nombreux déversoirs d'orage (DO), ainsi que les DO de tête et le regard en amont, déversent par temps sec. La charge collectée a été mesurée à 4520 équivalents-habitants (EH) pour une capacité nominale de 4 500 EH. Cette capacité nominale de la station est donc d'ores-et-déjà atteinte. Le retour à la conformité du système de collecte et la construction de nouveaux ouvrages de traitement sont en conséquence un préalable à tout projet de développement de l'urbanisation.

Le dossier présente de manière bien détaillée (RP - pages 55 et suivantes) les caractéristiques du système d'assainissement et des dysfonctionnements que celui-ci subit. 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.

Avis du Commissaire enquêteur : les modifications seront intégrées.

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.

Avis du Commissaire enquêteur : la trame permet une meilleure protection du milieu naturel dans l'attente de la régularisation de la gestion de l'assainissement, il serait dommage de l'enlever.

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

L'OAP n°2 « le Coquillon » présente la particularité d'inclure des surfaces destinées à l'urbanisation ayant été identifiées comme situées en zone humide (ZH). La prise en compte de la présence de ZH dans le futur aménagement du secteur fait l'objet de nombreux développements dans diverses pièces, que ce soit dans le cahier des OAP sectorielles (page 15), l'OAP thématique continuité écologique (page 9), ou l'évaluation environnementale (EE - pages 20 et suivantes). Les grands principes de l'aménagement projeté reposent sur un découpage du site en deux grands secteurs distincts. À l'Est un grand secteur destiné à l'urbanisation à terme, avec trois sous-secteurs correspondant à trois phases d'urbanisation elles-mêmes chronologiquement distinctes. La première prévue à l'Est, ne comprend pas de ZH. Les deux autres sous-secteurs comprennent des ZH.

Le grand secteur Ouest, entièrement en ZH, retient un principe général de restauration et de protection des ZH présentes, avec un sous-secteur particulier dédié à un espace grand public à vocation pédagogique. Des protections réglementaires au titre de l'article L. 151-23 du CU couvrent l'ensemble, par ailleurs classé en Nzh.

L'EE (page 45) évoque dans le cadre de la compatibilité avec les orientations fondamentales (OF) du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), l'intégration au dossier d'une « Séquence ERC mise en œuvre sur l'OAP 2 impactant une « zone humide ». Sur le fond, le dossier comprend d'assez nombreuses mesures visant à éviter les atteintes aux ZH. Toutefois ces mesures d'évitement 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.

Avis du Commissaire enquêteur : la démarche ERC telles que présentées par les élus est une justification et non le résultat d'une démarche itérative, c'est dommage. Ainsi, le projet Semcoda ne fait pas l'objet d'une argumentation.

Néanmoins l'impact sur les zones naturelles et agricoles est limité, à l'exception d'une partie en zone humide au niveau du Coquillon qui n'est pas chiffrée (probablement 5 à 6000 m²).

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.*

Avis du Commissaire enquêteur : il est important de prévoir un aménagement d'ensemble sur l'ensemble de l'OAP même si l'aménagement se fait en plusieurs opérations, avec notamment les accès et les réseaux.

Indépendamment des remarques précédentes, 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.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.1.7 - Servitudes

Les annexes relatives aux servitudes comprennent un nombre très substantiel d'erreur et nécessitent en conséquence d'être revues et corrigées. Ci-dessous une liste non exhaustive, avec référence aux pièces du dossier.

Nous vous invitons à contacter la DDT afin de disposer notamment des liens informatiques permettant d'effectuer les corrections nécessaires.

3.1.1.8 - Annexe Servitudes d'utilité publique

- ▶ [7 - SUP synthèse.pdf](#)

page 3: Pour les servitudes de type 14 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité, l'adresse du service gestionnaire est à modifier :

Réseau de transport d'électricité (RTE) Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE

- ▶ [pour les servitudes de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire, les services gestionnaires sont les deux services gestionnaires des servitudes :](#)

SNCF RESEAU

Direction territoriale Auvergne-Rhône-Alpes 78 rue de la Villette - 69 425 LYON CEDEX 03 et
SNCF Immobilier - Direction immobilière territoriale Sud-Est Campus INCITY
116 cours Lafayette - 69 003 LYON

- ▶ [I4Rte FranceCourrier.pdf](#) : Ce courrier peut être retiré
- ▶ [T1Notice explicative.pdf](#) : Cette notice n'est plus à jour et doit être retirée

Servitude à ajouter :

- ▶ [Servitudes aéronautiques de balisage de type T4 et servitudes aéronautiques de dégagement \(civile\) de type T5.](#)
- ▶ [Aérodrome de Bourg-Ceyzériat : Le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Bourg-Ceyzériat a été approuvé par arrêté ministériel du 30 novembre 2000. Ce plan intègre globalement les servitudes T4 et T5 de balisage et dégagement. La notice associée précise les règles d'application de ces servitudes.](#)

Ces servitudes sont publiées sur le site du Géoportail de l'urbanisme, par conséquent, elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (article L. 152- 7/ L. 162-1 du code de l'urbanisme).

Remarque : Pour des motifs de sécurité publique ou de défense nationale, les servitudes d'utilité publiques T5 ont une visibilité restreinte à petite échelle, mais restent consultables à moyenne échelle: non visible si l'on zoome au-delà du 1:25 000.

9 - Annexe Informations

- L'arrêté du 24 mai 2017, du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée portant délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône Méditerranée doit être supprimé (L'arrêté ne fait pas partie des pièces obligatoires).
- La délibération du Conseil départemental de l'Ain du 6 juillet 2015 approuvant le PPBE 2e échéance peut être supprimé (L'arrêté ne fait pas partie des pièces obligatoires).
- La délibération du conseil général du 12 février 2007, relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières : Supprimer cet arrêté et le remplacer par : La commune de Certines est soumise au document de cadrage relatif à la « réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département » approuvé le 17 décembre 2019 par délibération du Conseil départemental de l'Ain. (Document téléchargeable).
- L'arrêté préfectoral du 8 août 2016 fixant les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation : Supprimer l'ensemble de cet arrêté et le remplacer par document en vigueur.
- Les documents relatifs au classement sonore doivent être mis à jour.
- Les documents relatifs aux forêts et boisements doivent être mis à jour.

Avis des élus :

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

Avis du Commissaire enquêteur : le dossier sera complété.

3.1.2 - Le Département de l'Ain

Le 16 juillet 2025, le Département de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Certines, sous réserve de certaines observations.

- OAP 1 : La Morandière. La création d'un nouvel accès sur la RD 64b nécessite la justification de l'insuffisance des deux accès existants,
- L'attention est requise sur les conséquences hydrauliques du remplacement d'un aqueduc par un dalot sous la RD 64b au niveau du bief du Portant,
- OAP 2 : Le Coquillon. Un accès direct est déjà existant sur la RD 64b, pas d'observations à ce stade,
- Emplacement Réservé le long de RD1075 pour un cheminement mode doux, a priori sur le domaine routier (DPR) en contrebas de la RD1075

Le Département émet également des préconisations pour les aménagements :

- Tout projet en interface avec le domaine public routier départemental devra être étudié en concertation avec les services de la Direction mobilités du Département,
- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention entre les collectivités en matière d'entretien ultérieur,
- Les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie, rayons de raccordement notamment) pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers et ne pas entraîner de gêne à la circulation. Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département,
- L'accès sur des routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus. Le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement,
- Il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation, en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales hors agglomération,
- Si un aménagement routier est nécessaire, il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur. Avant délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée, le Département sera consulté pour approbation sur l'avant-projet de l'aménagement et du débouché sur la RD,
- Les dégagements de visibilité au débouché des carrefours ou des accès devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus (guides SETRA et CERTU) ,
- L'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des RD ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit du débouché des accès ou des carrefours,
- Le pétitionnaire devra prendre en charge la réalisation et l'entretien des dispositifs qu'il jugerait nécessaire de mettre en place sur sa propriété pour la protéger contre les éventuelles sorties de route des véhicules circulant sur la route départementale. En l'absence d'autre solution, ces dispositifs pourront être implantés sur le domaine public routier après consultation du gestionnaire de la route concernée. Dans ce cas, les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation et aux exigences du gestionnaire, en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme,

Avis des élus : en prennent note.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.3 - La Chambre d'agriculture de l'Ain

En date du 15 juillet 2025, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU. Les remarques sont les suivantes :

3.1.3.1 - Rapport de présentation

- Étude de densification : il est inclus la « friche bâtie » du secteur Cortillon alors que ce secteur ne semble pas correspondre à la définition d'une dent creuse car non encadrée sur au moins deux côtés par de l'habitation. La partie construite peut être effectivement considérée comme du renouvellement urbain, mais sa partie Ouest, non bâtie, constitue une extension
- Taille de ménage : utilisation de 2 tailles de ménage différentes selon s'il s'agit du desserrement des ménages ou de l'accueil de nouvelles populations. Quelles données justifient ce choix ? une taille de ménage étant une moyenne, il semble qu'elle serait plus juste si appliquée à l'ensemble des logements.
- Le point de départ pour la projection démographique et le besoin en logements est la situation INSEE 2021 en l'appliquant à 2025. Il serait plus juste d'adapter le nombre de logements en fonction des autorisations d'urbanisme délivrées et la population en fonction de ces autorisations et de la taille des ménages moyenne.
- Après analyse des besoins exprimés en logements (création de 140 logements), il apparaît que le zonage du PLU offre un potentiel supérieur (plus de 240 logements). Par ailleurs, si des justifications peuvent effectivement exister pour opter pour un taux de croissance dans la fourchette haute du SCOT (0,7%), celle-ci devrait se réaliser sans consommation foncière supplémentaire par rapport au taux de croissance moyen offert par le SCOT (0,6%). Par conséquent, il est demandé la réduction des zones d'extension et la suppression des zones 2AU qui ne pourront 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 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 ».*

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

Avis du Commissaire enquêteur : la justification de l'adéquation entre les besoins et les superficies ouvertes à l'urbanisation est à réaliser.

3.1.3.2 - PADD

Il est noté l'importance accordée à la protection agricole et notamment des sièges et bâtiments agricoles.

Un siège et deux sites secondaires ne se situent pas en zone A mais en zone Ae, empêchant leurs capacités de développement (cf remarques sur le zonage).

Avis des élus :

Voir les réponses ci-dessous pour le volet Zonage.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.3.3 - OAP thématique

Les dispositions sur les clôtures ne concernent pas les clôtures agricoles, exemptes d'obligation de déclaration préalable, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.

Avis des élus :

En prennent note ; le Règlement écrit le précisera.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.3.4 - Zonage

- Avis défavorable à la création d'une zone d'activité communale (1AUX) aux Rippes. En effet, la création de la ZAC Bourg Sud et de CADRAN, dont l'impact agricole a été très important, avait été élaborée à la condition qu'il n'y ait plus de nouvelles emprises agricoles pour des zones d'activité sur des secteurs agricoles déjà fortement impactés.

Avis des élus :

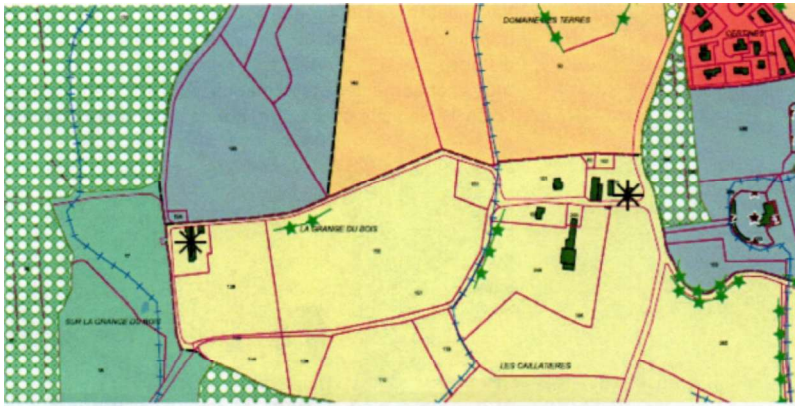
Cette zone est souhaitée pour répondre aux demandes qui ne peuvent être satisfaites pour les artisans au sein de CADRAN, avec des parcelles de petites surfaces. Elle correspond à un objectif initial affiché du PLU et à un espace déjà classé en 2AU dans le PLU révisé.

Avis du Commissaire enquêteur : si la ZAC CADRAN affiche encore des parcelles disponibles, elles ne semblent pas correspondre aux besoins des petites entreprises. L'ouverture d'une zone d'activité 1AUX aux Rippes sur une surface d'environ 6000 m² ne répond pas aux mêmes enjeux et a sa place à l'échelle de la commune.

- Le zonage Ae compromet tout développement des exploitations et site, la Chambre d'Agriculture y est fortement défavorable :
 - Une exploitation agricole se situe en zone Ae, qui interdit toute nouvelle construction ou extension ou aménagement. Son reclassement en zone A est demandé.



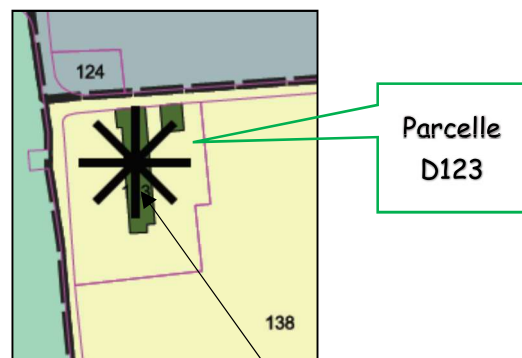
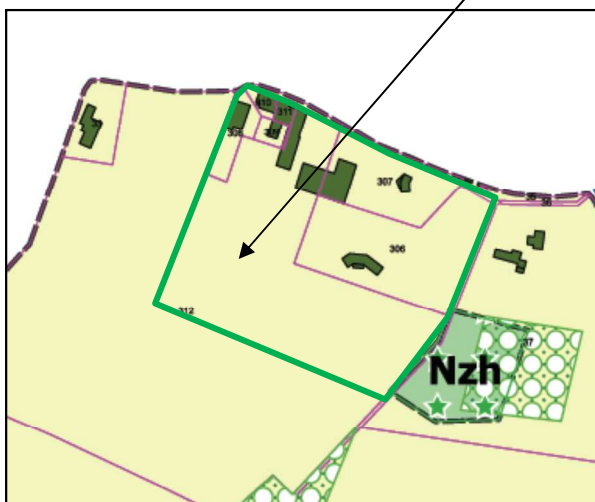
- Deux sites d'exploitation sont situés en zone Ae, il est demandé le classement en zone A.



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 Leshère :

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.

Avis du Commissaire enquêteur : S'il est important de préserver les secteurs à fort enjeu de biodiversité, il est également nécessaire que l'activité agricole soit pérennisée sur le territoire. Au regard des enjeux environnementaux, les secteurs Ae visés ne sont ni des réservoirs de biodiversité, ni des zones humides, des espaces boisés ; il est donc pertinent de permettre l'évolution des sièges d'exploitation existants maintenant et dans les années à venir. Le zonage Ae doit être adapté, soit en le faisant évoluer en A, soit en modifiant le règlement écrit.

- La Chambre d'Agriculture est également défavorable à l'extension de la trame carrière sur des parcelles agricoles, notamment au Nord de la Leshère. Il est demandé à ce que la trame carrière du PLU s'aligne sur le périmètre correspondant aux autorisations d'exploiter effectives.

Avis des élus :

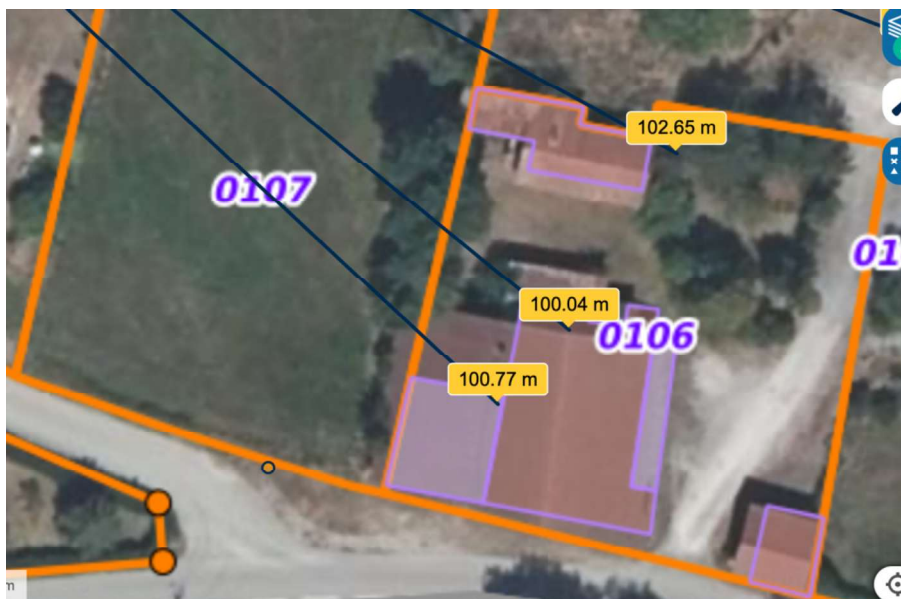
Voir la demande de Mme la commissaire-enquêtrice et par voie de conséquence ce qui est demandé au carrier : justifier le besoin de prévoir une extension dans le temps de vie du PLU travaillé pour les 18 prochaines années. Faute de quoi, l'extension de 10 ha sera supprimée.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Un bâtiment repéré comme pouvant changer de destination est à moins de 100m de bâtiments agricoles actifs. Il est demandé le respect d'une distance de 100m avec les bâtiments agricoles actifs pour tout changement de destination, sauf s'il s'agit d'une activité de diversification de l'activité agricole concernée, qui devra demeurer principale.

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.



Avis du Commissaire enquêteur : il est dommage que la carte produite par les élus ne permette pas de visualiser le bâtiment agricole actif. La loi Daubier (Loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements) stipule :

« III.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination autorisés en application du présent article sont soumis :

« 1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
« 2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

« Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée en application de la procédure prévue aux I et II du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans.

L'identification des bâtis qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination n'est plus nécessaire et seul le passage en CDPENAF statuera sur la faisabilité du projet.

3.1.3.5 - Règlement

- Zone A : A.I.3 Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les alinéas concernant l'extension ou les annexes des habitations existantes, la reconstruction après sinistre ou le changement de destination ne peuvent être contenu dans la condition indiquée en tête de chapitre : « à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole ».

Il est demandé la suppression de la distance de 100 m pour les nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux zones U et IAU pour ne pas créer de contraintes supplémentaires au développement agricole. A minima, un recul peut être demandé pour les nouveaux sièges d'exploitation d'élevage, et uniquement par rapport aux zones U et 1AU.

Il est demandé d'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.

Il est demandé que l'alinéa concernant les ICPE soit modifié en supprimant la référence au type d'ICPE (autorisation, déclaration) ou en les intégrant tous (enregistrement).

Avis des élus :

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

Pour la distance de 100m, 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.

Cette correction sera apportée.

Avis du Commissaire enquêteur : la réciprocité ne peut être demandé vis-à-vis des habitations sans imaginer une contrainte supplémentaire pour les agriculteurs. L'éloignement des 100m peut être demandé vis-à-vis des habitations existantes, cela semble difficile vis-à-vis des zones U et AU.

- Zone A : A.II.1 Volumétrie et implantation des constructions

Il est demandé que les distances à respecter par rapport aux RD 64, 64b, 109 et autres voies ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations existantes.

Avis des élus :

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

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Zone A : A.II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il est demandé que la modification des éléments classés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme soit autorisée pour l'adaptation aux usages agricoles (modification ou élargissement d'un accès à un îlot ou une parcelle par exemple). Cette remarque s'applique aussi pour la zone N.

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). »

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Zone A : A.III.2 Desserte par les réseaux

Il est demandé que l'alinéa concernant l'obligation d'établir des réseaux d'électricité, télécommunication... en souterrains soit complété par « sauf en cas d'impossibilité technique et/ou topographique ».

Avis des élus :

Ceci sera fait. Voir l'avis RTE.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Zone N : N.I.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La rédaction porte à confusion concernant les interdictions des constructions, du drainage, des exhaussements et de l'imperméabilisation. Ces interdictions s'appliquent-elles à la zone Nzh ou à l'ensemble de la zone N. Si tel est le cas, il est demandé à ce que l'interdiction de drainage ne concerne que les zones humides classées en 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 ».

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter**Remarques**

Dans le rapport de présentation, une précision est requise sur la période de consommation d'espace pour les autres usages (hors logement) de 3.73 ha.

Avis des élus :

Ceci sera vérifié et précisé.

Avis du Commissaire enquêteur : il est dommage que les réponses ne soient pas précises et fasse référence à une vérification ultérieure.

3.1.4 - Grand Bourg Agglomération

Le 16 juin 2025, lors d'une délibération du conseil communautaire, Grand Bourg Agglomération a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Certines assorti d'une observation :

- Les dysfonctionnements du système d'assainissement nécessitent une mise en conformité. Le Schéma directeur d'assainissement en cours, qui sera finalisé en début d'année 2026, déterminera le calendrier des travaux à mettre en œuvre. Le projet de PLU intègre un phasage de l'urbanisation des zones d'extension en adéquation avec ce futur calendrier. S'agissant du traitement des eaux pluviales, il est à noter que 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 débuts de fuite.

Avis des élus :

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

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.5 - CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

En date du 10 juillet 2025, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain est favorable aux objectifs fixés dans le PLU de développement de l'attractivité de la commune par l'activité commerciale, artisanale et industrielle. Il est essentiel de répondre à la demande d'installations d'artisans locaux face à la saturation des zones existantes.

Elle soutient :

- L'extension d'une zone aux Rippes avec un espace tampon végétalisé.
- La possibilité d'étendre le périmètre de la carrière pour fournir des granulats.

Pour elle, l'accueil d'activités ne doit pas être conditionné à l'absence totale de nuisances pour le voisinage. La fixation d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) par unité foncière peut être un frein à la densification en restreignant les possibilités d'extension des entreprises sur place, elle préconise la végétalisation des toitures et façades pour réduire les espaces non constructibles sur l'unité foncière.

La loi Climat et résilience impose des règles sur les performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement. Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises : désimperméabilisation et végétalisation d'espaces, infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollutions éventuelles, installation de panneaux photovoltaïques...

Il semble important que les documents d'urbanisme n'imposent pas d'obligations supplémentaires pour les entreprises (contraintes architecturales ou paysagères).

Le PLU instaure des linéaires interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. La Chambre demande d'utiliser une limite de temps. En effet, si l'emplacement a définitivement perdu toute valeur commerciale, sa transformation en logements peut être un moyen d'éviter un local vacant en front de rue, tout en permettant l'accueil d'une clientèle nouvelle pour les commerces qui se maintiennent.

Il est proposé d'autoriser l'installation d'activités de professions libérales ou paramédicales pour des locaux dont l'activité depuis moins de 5 ans.

Le PLU peut aussi autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne, avec un risque de concurrence avec les établissements de restauration soumis à la réglementation ERP.

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 ».

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

Le délai pour l'installation d'activités est de 3 ans dans le projet de PLU => le règlement pourra être modifié avec une durée de 5 ans.

Il n'a pas été prévu d'autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne (sous-destination Restauration). Il n'y aura donc pas de concurrence avec les établissements de restauration.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.6 - CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, AGricoles et Forestiers

La réunion du 19 juin 2025 a donné lieu à un avis simple **favorable** à l'unanimité.

3.1.7 - INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

En date du 10 juillet 2025, l'INAO ne s'opposera pas au projet de révision du PLU, sous réserve les remarques suivantes soient prises en considération :

- Pour l'habitat, la commune estime que 7 hectares sont nécessaires pour construire 140 logements (sans que soit mentionné le nombre d'habitants supplémentaires). Elle a identifié des possibilités de densification (huit changements de destination, logements vacants) sur 0,04 ha, l'aménagement de 2,37 hectares de petites dents creuses et des potentiels d'extensions urbaines (2,46 ha de terres exploitées (PAC) et 2,31 ha de friches), totalisant une surface de 7,18 ha correspondant aux besoins exprimés. Aussi, **l'Institut s'interroge sur la nécessité de classer 1,64 hectares supplémentaires en zone 2AU et demande ainsi le retrait de ce zonage.**
- Par ailleurs, 1,16 hectares de terres exploitées (PAC) sont classés en U (urbanisé) au lieu-dit Coquillon. **L'INAO demande le reclassement de cette parcelle en zone agricole.**
- 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.

Pour information, la commune de Certines est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Dinde de Bresse", "Beurre de Bresse", "Crème de Bresse", "Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse, Poularde de Bresse, Chapon de Bresse". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Coteaux de l'Ain", "Volailles de l'Ain" et "Gruyère" ainsi qu'à celles des Indications Géographiques (IG) de boissons spiritueuses "Marc du Bugey" et "Eau-de-vie de vin originaire du Bugey ou Fine du Bugey".

Les cahiers des charges des AOP « Dinde de Bresse » et « Volaille de Bresse » exigent que les céréales de leur alimentation proviennent exclusivement de l'aire géographique. Les animaux doivent disposer d'un parcours herbeux. Les cahiers des charges des AOP « Beurre de Bresse » et « Crème de Bresse » prévoient également une alimentation provenant à 80 % de l'aire géographique. Aussi est-il nécessaire de préserver les parcelles en cultures en prés et celles situées à proximité des bâtiments d'élevage.

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.*

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter.

3.1.8 - ENEDIS

En date du 7 mai 2025, ENEDIS fait une remarque :

- Dans les zones U, UXz, 1AU, 1Aux, A, N : il est prescrit la demande suivante : « Les réseaux doivent être établis en souterrain en cas de constructions neuves et de réhabilitation du bâti existant en raison de la qualité esthétique des lieux »
- Il découle de ce PLU une obligation générale de réaliser tous travaux sur le réseau public de distribution d'électricité en technique souterraine en domaine privé sur l'ensemble des zones du PLU. Or nous vous rappelons qu'une règle d'interdiction n'est légale que si sa portée n'est ni générale ni absolue. A ce titre, l'interdiction générale opposée au distributeur d'établir toute liaison électrique en technique aérienne sur l'ensemble du territoire de la commune est illégale et encourt la censure du juge administratif. Ce principe constant a été admis par le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 30 décembre 1996 – commune de la Boissière. Il a également été réaffirmé tout récemment par la Cour Administrative de Bordeaux (27 octobre 2009, « France Telecom c/ commune d'Ardillières »).
- Il paraît nécessaire de compléter ou ré-écrire cette disposition apparaissant à plusieurs endroits du 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).

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.1.9 - RTE

En date du 3 juillet 2025, RTE liste les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur la commune de Certines :

Liaison aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) – CIZE - SERVAS

Au regard de ces éléments, RTE a émis les remarques suivantes :

- Le report des **servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**
 - Les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés sur le plan des servitudes.

- La liste des servitudes : **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais

757 rue de Pré-Mayeux

01120 LA BOISSE

Ces éléments sont correctement reportés en annexe du PLU.

- **Le Règlement** : les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones Ux, A, Ae, Nb et Nc du territoire.

Il est demandé de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- **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.

- **Dispositions particulières**

Pour les lignes électriques HTB

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

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

S'agissant des règles 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 ».

- Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Boisement à préserver »

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC.

Or les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).

Dans le cadre des servitudes d'élégage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou

pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

En outre, la ligne aérienne 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.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne.

Avis des élus :

Les précisions seront ajoutées.

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.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

3.2 - La Mission Régionale d'Autorité 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-1631

2025AARA125

3.3 - Observations du public et analyse

Les observations sont les suivantes :

- 21 observations sur le registre papier de la mairie de Certines pour la révision du PLU ;
- 1 observation sur le registre papier de la mairie de Certines pour le zonage d'assainissement ;
- 5 observations sur le registre dématérialisé dont 4 pour la révision du PLU et 1 pour le zonage d'assainissement ;
- 2 courriers.

Il y a donc 27 observations reçues pendant la période d'enquête publique, dont 2 doublons.

Le registre dématérialisé a reçu 510 visiteurs et 92 documents ont été téléchargés.

Les observations sont présentées par ordre chronologique d'arrivée, avec la réponse de la mairie de Certines et l'avis de la Commissaire enquêteur :

3.3.1 - Les observations sur le PLU

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
03/09	Mr PIRVET et Mme MORTIER	Constructibilité	Les parcelles AA 0063, 0062 et 0065 passent d'un zonage U à As. La constructibilité de ce zonage est questionnée dans un objectif à moyen-long terme d'extension ou d'annexe. Serait-il possible de mettre un zonage A ou N sur l'ensemble des parcelles ? Ou d'élargir la zone constructible d'une dizaine de mètres au tour des bâtiments existants ? Quelle serait la conséquence sur la taxe foncière ? Les piscines et les clôtures sont-elles permises en zone A et N ?	Parcelles AA 0063, 0062 et 0065 en zonage A ou N
Obs 1	Commentaire mairie : 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. 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). 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.			
	 Taxe foncière : augmenterait en fonction du bâti nouvellement construit. 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.			

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 2	Avis Commissaire enquêteur : Il peut sembler pertinent de permettre l'extension des bâtiments existants en adaptant la zone U au Nord de la zone As, tel que proposé par la mairie.			
	03/09	CUISINIER DAVY Corinne	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.			
Obs 3	Avis Commissaire enquêteur : la constructibilité est limitée du fait de règles nationales notamment (Loi climat et résilience) et est en compatibilité avec le projet communal transcrit dans le PADD. Rien à ajouter			
	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. 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 ». Les PC seront instruits par le service compétent de GBA, après avis de la commune. Toutes les zones 1AU sont conditionnées à l'amélioration du système d'assainissement qui nécessite une mise en conformité.			

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Avis Commissaire enquêteur : Rien à ajouter, la cohérence de la superficie sera assurée.				
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	Commentaire mairie : 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.			
	Avis Commissaire enquêteur : la constructibilité est limitée du fait de règles nationales notamment (Loi climat et résilience) et est en compatibilité avec le projet communal transcrit dans le PADD. Rien à ajouter			
Obs 5	BALLET Anatole et Maryvonne		Zone AU2 Quart d'Avard Ouest : ER 3 - Demande de préciser que l'ER 3 est limitée à 188 m ² (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 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 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) 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.	
			Commentaire mairie : 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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.				
Avis Commissaire enquêteur : il est noté une modification de la superficie de l'ER, rien d'autre à ajouter.				
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...	
Commentaire mairie : Ces pièces ont été ajoutées pendant l'enquête publique. Elles ont donc été visibles.				
Avis Commissaire enquêteur : les pièces administratives manquantes ont en effet été ajoutées au dossier en cours d'enquête publique, sans remettre en cause la bonne information du public au regard des pièces concernées.				
Courrier 1			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. 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. 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).	
	24/09	FNE	La consommation d'espaces naturels et agricoles	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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. → 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. 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 prévoie une surface en extension aussi proche que possible des besoins calculés 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. 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. Nous souscrivons également à la remarque des services de l'Etat 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.	
Courrier 1	Commentaire mairie : 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) :			

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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 : 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 : - 013. 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). 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). 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). 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. Secteur résidence seniors : voir la réponse faite aux services de l'Etat (le nombre de logements sera intégré dans les calculs).	
			Avis Commissaire enquêteur : la réponse est argumentée, tant sur la taille des ménages que sur les logements vacants. La modération de l'espace consommé passe par le retrait des zones 2AU, mais le nombre de logements effectivement prévu n'est pas clair. Si la densité prévue par le PLU est supérieure à celle prévue par le Scot, cela limite la consommation d'espace de fait. Il est attendu une reprise complète de la justification du besoin en logements et donc en surfaces.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
24/09	FNE	La prise en compte des milieux naturels	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. 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). 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. L'évaluation environnementale (EE) du PLU n'est absolument pas satisfaisante. Elle souffre de nombreuses lacunes, approximations et erreurs, par exemple : - 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 ;	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			- 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 ; - 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. - 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. 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. → Par conséquent l'évaluation environnementale doit être fondamentalement revue et les incidences du PLU qui ont toutes été évaluées comme positives doivent être réévaluées. 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 Leschère ». 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 mares. 9 mares sont recensées sur la commune de Certines. → 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. 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. La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) appliquée à la zone humide de l'OAP	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			« 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. 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. 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. 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. 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.	
Commentaire mairie : Intégration des ZH SBVR : Elles seront vérifiées et intégrées au vu de la dernière cartographie du SBVR. Il sera ajouté une identification L 151-23 pour un arbre remarquable à l'intersection du chemin de la Baronnie et de la route de la Mairie (p.161), comme la croix remarquable construite à ses côtés (RP p.147). 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 ». Evaluation environnementale (vu avec le cabinet Géonomie) : - le paragraphe sur l'assainissement sera repris avec les éléments contenus dans le Rapport de présentation du PLU.				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				- les ICPE sur la commune seront vérifiées - Les élus prennent note d'une erreur dans l'écriture du fait que le développement urbain se fait à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. - « une marge non aedificandi de 10 m de large » est seulement prévue en UXz pages 22 et 26 : implantation des constructions et traitement végétal. Les prescriptions seront également rédigées pour les zones A et N. - La replantation (compensation) des arbres est obligatoire 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. - L'analyse des résultats de l'application du PLU doit être faite après 6 ans au titre de l'article L.151-27 du code de l'urbanisme : cela sera corrigé - Le règlement écrit prévoit la protection des ripisylves en zone N : « Dans le secteur Nc, le long des cours d'eau, une zone tampon de 5 m permet la replantation de la ripisylve si besoin ». La protection ne sera pas étendue à l'ensemble des zones du PLU car la protection est déjà assurée par le secteur Nc. - les dispositions relatives aux clôtures en zone N seront reprises dans le règlement et l'article L.372-1 du code de l'environnement sera repris dans le Préambule. - 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. - OAP Coquillon (séquence ERC) : le cheminement pédagogique sera supprimé en tant que mesure compensatoire. 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 nécessaire 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). » Avis Commissaire enquêteur : il est noté la reprise de nombreux éléments sur la STEP, les clôtures, la protection des ripisylves via la bande de 5m en Nc. Il est étonnant de voir un retour « à vérifier » alors que le site Georisques indique la présence de 3 ICPE (Grosfillex et la carrière avec 2 entités enregistrées) et que ces éléments doivent être intégrés à l'état initial.

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
24/09	FNE	Report du projet de révision de PLU	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 : S'il est vrai que le SCOT est actuellement en enquête publique, le calendrier électoral implique de réaliser l'enquête publique de la révision du PLU dans la même temporalité puisque porté par l'équipe en place. Le projet est en effet établi en compatibilité avec le SCOT en cours de révision et mérite des améliorations sur l'état initial et la prise en compte de l'environnement, notamment au niveau de l'OAP du Coquillon.				
Obs 6	27/09	MORTIER Lucette et consorts	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 : 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
			▪ 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. Il n'y a donc pas de zone constructible mais les possibilités offertes ci-dessus pour le bâti diffus. Par ailleurs la parcelle ZC 107 est dans les 100 m du bâtiment d'élevage. 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.	
			Avis Commissaire enquêteur : Rien à ajouter.	
			Parcelles ZH61, 62, 350 (chemin des Aubépines) 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. Nous souhaiterions également savoir si la commune est propriétaire de cette haie, ou nous. 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.	Garder un accès pour la parcelle ZH 350 au niveau de la haie
Obs 7			Commentaire mairie : 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 ». Les parcelles étant privées, les haies en bordure appartiennent à leur propriétaire. 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.	
			Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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 : les parcelles de 1,9 ha chacune ne peuvent pas entrer dans les zones constructibles au regard du PADD et des superficies ouvertes à l'urbanisation pour les besoins de logements.				
Obs 9	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	Parcelle ZE 272 : demande de constructibilité partielle
Obs 10	27/09	Mr ROCHE-MICHEL	Constructibilité	Parcelle ZE 272 : demande de constructibilité le long de la départementale sur 5 à 6000 m²
	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 : la parcelle ne peut pas entrer dans les zones constructibles au regard du PADD.				
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 : Rien à ajouter				

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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.				
Obs 13	Avis Commissaire enquêteur : Rien à ajouter				
	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. 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).				
Obs 14	Avis Commissaire enquêteur : les secteurs affectés par le bruit seront donc reportés sur le plan de zonage. Si le fond de parcelles agricoles peut être un problème, il n'est pas du ressort du PLU de gérer cette problématique.				
	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 ?	
	Commentaire mairie :				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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. 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.	
			 	
Avis Commissaire enquêteur : la zone U est légèrement étendue pour prendre en compte l'état existant et la demande.				
Obs 1 RD	29/09 Alain GIAUFFRET	Patrimoine et paysage OAP Jallatières Nord-Ouest	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. En ce qui concerne l'OAP3– Les Jallatières Nord-Ouest : - 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 2 RD			- 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.	
			Commentaire mairie : Cette requête est reprise par quelques riverains dans le même sens. 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. 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). 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. 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).	
			Avis Commissaire enquêteur : l'OAP Jallatières Nord-Ouest est supprimée. Néanmoins la limitation des surfaces consommées passe nécessairement par la densification des formes bâties.	
	30/09	Thierry DANNENMULLER	Carrière	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. Emprise Carrière :

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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. 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.	
			Commentaire mairie : <i>La notion de ZH sera supprimée. 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 : les zones humides correspondant aux zones d'exploitation de la carrière seront ôtées. L'extension mérite d'être justifiée pour être recevable et inscrite au PLU.	
Courrier 2	03/10	RTE	Doubleon Avis PPA	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 4 RD	03/10	PAPET Frederic	OAP Jallatières Nord-Ouest	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. 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. 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.
	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. 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.			
Obs 5 RD	Avis Commissaire enquêteur : l'OAP Jallatières Nord-Ouest est supprimée. Néanmoins la limitation des surfaces consommées passe nécessairement par la densification des formes bâties.			
	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,

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			- 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 : l'OAP Jallatières Nord-Ouest est supprimée. Néanmoins la limitation des surfaces consommées passe nécessairement par la densification des formes bâties.				
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 : la demande est imprécise, tout comme la réponse. Il est demandé des précisions au regard des assouplissements demandés.				
Obs 16		Carrière	Incohérence majeure entre la surface autorisée d'exploitation de 62 ha et le rapport de Géonomie qui indique l'exploitation de 98 ha	Demande de reclassement des 36 ha excédentaires en zones A ou N
	JOSSERAND Philippe et EMEYRIAT Pascal	Dossier d'enquête	Dossier non complet ni conforme du fait de l'absence de : -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 Il est demandé l'abrogation du PLU pour non-respect des exigences légales encadrant la procédure d'enquête publique	
	06/10	PADD	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	
Obs 17				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
		Menaces sur les chemins ruraux et le PDIPR	Le projet actuel ignore la valeur patrimoniale et écologique des chemins ruraux : -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 Ces chemins jouent un rôle essentiel dans la trame verte et bleue, en tant que corridor écologique pour la faune. L'extension de la gravière aurait pour effet de couper le tracé d'un chemin de randonnée très fréquenté, dit « les Brovières » : -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 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	Intégrer les itinéraires du PDIPR au sein du Plan Départemental des Sites et Itinéraires (PDSI) pour garantir leur pérennité et leur reconnaissance officielle Création d'une commission « Chemins et patrimoine » pour garantir la consultation régulière des acteurs locaux
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. 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. Stratégie touristique : Elle relève de la compétence de Grand Bourg Agglomération. Les richesses de la commune ont été mises en évidence dans le PLU. 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.				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				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.
				Avis Commissaire enquêteur : la question relative à la superficie de la carrière autorisée est à modifiée, la réponse attendue suppose une vérification dans le dossier. Les pièces demandées ne sont en effet pas des « exigences légales », même si l'arrêté relatif à l'exploitation de la carrière est un élément important pour la bonne compréhension du dossier. Le sentier Certines-Château Genoud est le seul identifié au PDIPR, il serait pertinent que la mairie identifie les chemins ruraux et privés qui pourrait être inscrits au PDIPR et valorise ainsi son patrimoine, via des délibérations communales et des conventions avec les propriétaires.
	06/10	KORDYLAS Denis	Demande de renseignements sur la parcelle AA 50	
Obs 18				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). Avis Commissaire enquêteur : Rien à ajouter
Obs 19	06/10	BALLET	Doublet avec Obs 5	
	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
Obs 20				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 : rien à ajouter
Obs 21	06/10	LAINE	Carrière	Questionnements sur l'exploitation de la carrière et son extension

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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.				
Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter				

3.3.2 - - Les observations sur le zonage d'assainissement

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 3 RD	Nicole et Claude GUNIA	Assainisseme nt des eaux pluviales	L'extension de l'urbanisation va se heurter à l'imperméabilisation de larges surfaces de constructions et de parkings. 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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.	
Commentaire mairie (DCE et GBA) : 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. 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 : 1 – d'infiltrer les eaux à l'endroit où elles sont générées, 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. 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. Pour tous les nouveaux projets et nouvelles constructions, les rejets d'eaux pluviales dans les collecteurs unitaires et eaux usées stricts sont pros crits (cf page 53 de la notice de zonage eaux pluviales).				
Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 1	JOSSERAND Philippe et EMEYRIAT Pascal Association Chemins et patrimoine Certinois	Dysfonctionne- ments de l'assainisse- ment	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 Tranchière ». 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. 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. 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 ?	Etude des alternatives suivantes : - 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
	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 :			

Date	Nom	Sujet	Avis		Propositions																																																																
<table><tr><th rowspan="2">N°</th><th rowspan="2">Commune</th><th colspan="2">Charge organique actuelle de temps sec</th><th rowspan="2">X (L93)</th><th rowspan="2">Y (L93)</th><th rowspan="2">Milieu récepteur</th><th rowspan="2">Masse d'eau</th><th colspan="2">Coordonnées du point de rejet (L93)</th></tr><tr><th>kg DBO₅/l</th><th>EH</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>DO Tête station</td><td>Certines</td><td>271,2</td><td>4520</td><td>875809</td><td>6562785</td><td>La Leschère</td><td>FRDR11389</td><td>875802</td><td>6562804</td></tr><tr><td>DO Morandière</td><td>Certines</td><td>30,5</td><td>510</td><td>874923</td><td>6562995</td><td>Blief de Cotillon</td><td>FRDR11389</td><td>874992</td><td>6562814</td></tr><tr><td>DO Portant 1</td><td>Certines</td><td>0,6</td><td>10</td><td>874401</td><td>6563325</td><td>Blief de Portant</td><td>FRDR11389</td><td>874396</td><td>6563251</td></tr><tr><td>DO Portant 2</td><td>Certines</td><td>0,6</td><td>10</td><td>874488</td><td>6563332</td><td>Blief de Portant</td><td>FRDR11389</td><td>874486</td><td>6563259</td></tr><tr><td>DO Aval Bourg</td><td>Certines</td><td>22,9</td><td>380</td><td>874885</td><td>6561851</td><td>La Leschère</td><td>FRDR11389</td><td>874879</td><td>6561849</td></tr></table>						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 /l	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	Blief de Cotillon	FRDR11389	874992	6562814	DO Portant 1	Certines	0,6	10	874401	6563325	Blief de Portant	FRDR11389	874396	6563251	DO Portant 2	Certines	0,6	10	874488	6563332	Blief de Portant	FRDR11389	874486	6563259	DO Aval Bourg	Certines	22,9	380	874885	6561851	La Leschère	FRDR11389	874879	6561849
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 /l	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	Blief de Cotillon	FRDR11389	874992	6562814																																																												
DO Portant 1	Certines	0,6	10	874401	6563325	Blief de Portant	FRDR11389	874396	6563251																																																												
DO Portant 2	Certines	0,6	10	874488	6563332	Blief 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.																																																																					
Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter																																																																					

4 - ANALYSE THEMATIQUE

4.1 - Le zonage d'assainissement

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
- Pourquoi le cimetière est-il cartographié spécifiquement ?
- 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

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) :

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

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.

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

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

Le document sera mis à jour en prenant en compte les données du Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze

Le document sera mis à jour avec ces corrections.

Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter

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

Avis Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- 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.

Avis Commissaire enquêteur : il est important de faire le lien entre les deux projets mis à l'enquête et d'avoir un état initial commun pour éviter ce genre d'erreur. La prise en compte de l'OAP dans le zonage d'eaux pluviales sera à prévoir.

- 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.*

Avis Commissaire enquêteur : la redondance rend moins lisible le document et n'est pas à pérenniser.

4.2 - La justification du projet

Il est demandé, dans le cadre du mémoire en réponse, de reprendre dans l'explication des choix retenus **l'étude de densification et la justification des objectifs chiffrés.**

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
- Quelle est la taille minimale de parcelle (ou future parcelle) analysée ?
- Dans l'analyse fine, quel est l'intérêt d'indiquer les découpages parcellaires déjà réalisés ? 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)

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



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.

La taille minimale de parcelle (ou future parcelle) analysée : Surface de référence supérieure à 500 m²

Il n'est pas forcément utile d'indiquer les découpages parcellaires déjà réalisés 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).

Effectivement les nouvelles constructions sont à ajouter clairement = Parcelles occupées.

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.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse est partielle, il était demandé la reprise complète de l'étude de densification et de la justification des objectifs chiffrés. Les éléments ne permettent pas de vérifier l'analyse réalisée pour identifier les dents creuses et divisions parcellaires retenues.

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

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Les besoins en logements : 140 logements
 - o 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 Ux 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 prioritaires 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.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- 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).

Avis du Commissaire enquêteur : les 16 logements « prévus » pour la résidence senior sont comptabilisés dans les 140 logements à produire d'ici 2043.

- 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.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

- Sur la base des éléments ci-avant, il y a donc un besoin en logements qui sera comblé par des surfaces en extension
- A priori, la surface à prévoir en extension est inférieure à celle prévue en zones 2AU 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.**

Avis du Commissaire enquêteur : il est dommage que la partie justification des besoins en logements et des surfaces ouvertes à l'urbanisation ne soit pas reprise dans son entiereté pour clarifier le propos.

Ce qui ressort des réponses du Maître d'ouvrage :

- Les besoins en logements sont de 140 d'ici 2043, ce qui est en phase avec les projections du SCOT en cours de révision (166 logements d'ici 2045)
- Les logements vacants et les changements de destination amènent un potentiel de 8 logements
- La densification sur 2,47 ha prévoit la réalisation de 47 logements
- Le projet de résidence Senior imagine 16 logements sur 8000 m2
- Les secteurs en extension :
 - Morandière : 64 logements
 - Coquillon : 82 logements
 - Quart d'Avard Ouest : 8 logements
 - Les zones 2 AU sont abandonnées

Le bilan s'élève à 225 logements potentiels sur la commune, pour un besoin estimé à 140 logements, soit 46% de plus. Si il peut être admis une marge de manœuvre pour pallier à d'éventuels aléas dans la réalisation des opérations, 46% est trop important.

- 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.

Avis du Commissaire enquêteur : la justification est légère et les avis des PPA ne sont pas des arguments.

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)

- L'OAP est caractérisée par la présence d'une vaste zone humide : 5,84 ha sur 8,74 ha

Délimitation des zones humides par le cabinet Géonomie



Cette zone humide est prévue d'être préservée/restaurée sur 4,79ha 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.

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 :

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'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.

Voir la réponse apportée à la préfecture pour la démarche ERC.

Avis du Commissaire enquêteur : si la suppression de la zone 2AU est à mettre au crédit de la commune, une partie de la zone humide est encore en zone 1AU. Il sera nécessaire d'analyser la fonctionnalité de la zone humide pour envisager les mesures de réduction adéquates et ne prévoir la compensation qu'en cas de nécessité.

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 identifiée 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.

Le carrier a répondu de la manière suivante :

I. 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 sollicitée. Nous tenons à souligner que cette extension présente plusieurs avantages :

- Éloignement des Habitants : L'extension de la carrière réduira 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 de préservation des infrastructures, telles que la rocade, permettant d'éviter le transit de poids lourds dans le village.*

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 permettra de concevoir un projet plus harmonieux, favorisant des contours naturels pour le futur plan d'eau, tout en créant des zones variées telles que des hauts-fonds et des frayères à poissons, contribuant ainsi à la biodiversité locale.

II. Enjeux Environnementaux :

La réglementation concernant les carrières alluvionnaires en eau est soumise à des contraintes environnementales qui se durcissent. Il est stratégique de soumettre rapidement une nouvelle demande d'exploitation intégrant ce nouveau périmètre. Pour exemple, notre confrère de Saint-Denis les Bourgs a vu sa demande de renouvellement d'arrêté préfectoral d'exploitation refusée, le contraignant à alimenter son site par des carrières éloignées. Ce choix a un bilan carbone désastreux.

Le classement de cette nouvelle emprise dans le PLU nous permettrait d'envisager de nouveaux investissements, notamment l'acquisition d'un matériel d'extraction par drague flottante. Cette technologie électrique de plusieurs millions d'euros supprimerait deux machines thermiques, optimisant le coût de production tout en réduisant le bruit et les rejets atmosphériques.

III. Intérêt de notre Carrière Alluvionnaire en Eau :

Renouveler notre carrière alluvionnaire en eau présente plusieurs avantages :

1. Biodiversité et Écosystèmes Aquatiques

- Création d'habitats diversifiés pour les espèces aquatiques.*
- Zones de reproduction pour les poissons et autres espèces.*

2. Gestion des Ressources en Eau :

- Agir comme réserve d'eau, régulant les nappes phréatiques et gestion des crues.
- Filtration naturelle, améliorant la qualité de l'eau.

3. Usages Récréatifs et Éducatifs :

- Site d'éducation environnementale sensibilisant le public à la préservation de l'eau.

4. Valorisation Économique :

- Création d'emplois locaux, tant à court qu'à long terme.
- Développement touristique grâce à un site attractif.

5. Engagement Environnemental :

- Initiatives de restauration écologique soutenues par des programmes locaux.

6. Planification Durable :

- Intégration dans des plans de développement durable, favorisant une gestion équilibrée des ressources.
- Rôle dans l'adaptation aux changements climatiques, en stockant de l'eau et en régulant le climat local.

Avis du Commissaire enquêteur : l'arrêté préfectoral du 4 mars 2016 autorise l'exploitation de la carrière pour 30 ans avec un volume maximal des produits à extraire de 4 600 000 m³. Les éléments transmis par le carrier explicitent la prise en compte des enjeux locaux : riverains, trafic, biodiversité, agriculture ; mais aucune justification d'une demande d'extension de la carrière n'est apportée. Quel est le volume de produits extraits ? A quel horizon l'extension est à prévoir via un Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale ?

A ce jour, l'enjeu ne paraît pas avéré et l'inscription de la trame carrière au-delà de l'emprise autorisée pas pertinente. Cette demande devra faire l'objet d'une modification du PLU en temps voulu.

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
- 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.
- Les mares doivent être repérées dans le règlement graphique
- 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
- 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
- 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)

- 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
- 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
- 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 :

Une restructuration des parties de l'évaluation environnementale sera réalisée en conformité avec la demande. Pour les zones humides : 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 seront ajoutées.

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

Le cabinet Géonomie apportera les compléments sur la démarche ERC, sur les mesures et les cartes.

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.

Le cabinet Géonomie reprendra le chapitre du Rapport de présentation du PLU, notamment sur les dysfonctionnements de la STEP.

L'impact sur les zones humides est diminué avec la suppression de la zone 2AU du Coquillon. Le cabinet Géonomie reprendra la rédaction.

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.

Avis du Commissaire enquêteur : rien à ajouter

5 - ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Commune de Certines

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision du PLU et du zonage d'Assainissement de Certines (Ain, 01)

Arrêté de mise à l'enquête du 8 août 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Certines. Enquête du 3 septembre 2025 à 9h au 6 octobre 2025 à 12h.

Procès-Verbal des observations

Le 14 octobre 2025

Décision n° E25000098/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Table des matières

1.	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
2.1	Les observations sur la révision du PLU.....	5
2.2	Les observations sur le zonage d'assainissement.....	21
3.	LES OBSERVATIONS DES PPA	23
3.1	La Préfecture de l'Ain	23
3.2	Le Département de l'Ain	31
3.3	La Chambre d'agriculture de l'Ain.....	32
3.4	Grand Bourg Agglomération.....	36
3.5	CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie	36
3.6	CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, AGricoles et Forestiers	37
3.7	INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	37
3.12	ENEDIS.....	38
3.13	RTE.....	39
4	LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	41
5	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	41
2.3	Le zonage d'assainissement.....	41
2.4	La justification du projet.....	42
2.5	L'OAP Coquillon.....	43
2.6	La carrière de granulats.....	45
2.7	L'évaluation environnementale.....	45
6	MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	47
7	ANNEXE 1 : LES OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU.....	48
8	ANNEXE 2 : LES OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

⊗ **Projet**

Enquête unique relative à :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Certines (01),
- Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Certines (01).

⊗ **Enquête ouverte le 3 septembre 2025 à 9h**

⊗ **Enquête close le 6 octobre 2025 à 12h**

⊗ **Siège de l'enquête : mairie de Certines**

⊗ **Mise à disposition des dossiers : mairie de Certines, site internet de la Commune, registre dématérialisé**

⊗ **Dates des permanences**

- Mercredi 3 septembre 2025 de 9h à 12h
- Samedi 27 septembre 2025 de 9h à 12h
- Lundi 6 octobre 2025 de 9h à 12h

⊗ **Participation du public**

Lors de la première permanence, 6 personnes se sont présentées et ont laissé des observations, sur le registre.

Lors de la deuxième permanence, 15 personnes sont venues. Elles ont toutes laissées des observations dans le registre, sauf une qui a regardé le règlement graphique et a indiqué avoir la réponse à son questionnement.

Lors de la dernière permanence, 5 personnes sont venues et ont laissé des observations dans le registre.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique pris par Monsieur le Maire de la Commune de Certines le 25 juin 2025 ouvrait la possibilité d'adresser à la commissaire enquêtrice des observations écrites par courrier. Il y a eu 2 courriers adressés à la Commissaire enquêtrice.

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations sont les suivantes :

- 21 observations sur le registre papier de la mairie de Certines pour la révision du PLU ;
- 1 observation sur le registre papier de la mairie de Certines pour le zonage d'assainissement ;
- 5 observations sur le registre dématérialisé dont 4 pour la révision du PLU et 1 pour le zonage d'assainissement ;
- 2 courriers.

Il y a donc 27 observations reçues pendant la période d'enquête publique, dont 2 doublons.

Le registre dématérialisé a reçu 510 visiteurs et 92 documents ont été téléchargés.

2.1 LES OBSERVATIONS SUR LA RÉVISION 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	Les parcelles AA 0063, 0062 et 0065 passent d'un zonage U à As. La constructibilité de ce zonage est questionnée dans un objectif à moyen-long terme d'extension ou d'annexe. Serait-il possible de mettre un zonage A ou N sur l'ensemble des parcelles ? Ou d'élargir la zone constructible d'une dizaine de mètres au tour des bâtiments existants ? Quelle serait la conséquence sur la taxe foncière ? Les piscines et les clôtures sont-elles permises en zone A et N ?
	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	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
Obs 2	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
Obs 3	03/09	BREDY Pascal	Zone 1AUx	Parcelle ZD 0016 : demande à passer en zone U sur tout ou partie
	La zone 1Aux a une superficie qui varie selon les documents : la parcelle ZH 356 a une superficie de 5 825 m².			

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 4			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 :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	03/09	CHEVALIER Pascal	Constructibilité	Parcelles ZH 235, 232, 230, 71 et 228 : demande à passer en zone constructible
Obs 5	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
		BALLET Anatole et Maryvonne	Zone AU2 Quart d'Avard Ouest : ER 3 - 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 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	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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 Boisserano) 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.	
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				
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 enquêteuse par le tribunal administratif...	
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				
24/09	FNE	La consommation d'espaces naturels et agricoles	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.	

Courrier 1

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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. 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). 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. → 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. 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 prévoie une surface en extension aussi proche que possible des besoins calculés 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Courrier 1			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. 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.	
	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	24/09	FNE	La prise en compte milieux naturels	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. 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). 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.

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			L'évaluation environnementale (EE) du PLU n'est absolument pas satisfaisante. Elle souffre de nombreuses lacunes, approximations et erreurs, par exemple : - 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 ; - 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. - 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. 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			→ Par conséquent l'évaluation environnementale doit être fondamentalement revue et les incidences du PLU qui ont toutes été évaluées comme positives doivent être réévaluées. 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 Leschère ». 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. → 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. 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. La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) appliquée à la zone humide de l'OAP « 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. 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			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. 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. 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.	
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				
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 :				
Avis Commissaire enquêteur :				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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 :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
Obs 7	27/09		Haie ER	Parcelles ZH61, 62, 350 (chemin des Aubépines) 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. Nous souhaiterions également savoir si la commune est propriétaire de cette haie, ou nous. 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.
	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
				Garder un accès pour la parcelle ZH 350 au niveau de la haie

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
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 :			
Obs 9	Avis Commissaire enquêteur :			
	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
	27/09	Mr ROCHE-MICHEL	Constructibilité	Parcelle ZE 272 : demande de constructibilité le long de la départementale sur 5 à 6000 m²
Obs 10	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	27/09	Mme AUTUORO Jocelyne	Divers	Parcelle ZE 0411 : demande sur l'avancement du projet des 4 maisons sur les parcelles voisines
Obs 11	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	27/09	Mr FONDRAZ Serge	Divers	Parcelle ZD 0023 : contestation du zonage As
Obs 12	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	27/09	Mr FONDRAZ Serge	Divers	Parcelle ZD 0023 : contestation du zonage As

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
	Commentaire mairie :				
	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 :				
	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 ?	
	Commentaire mairie :				
	Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 1 RD	29/09	Alain GIAUFFRET	Patrimoine et paysage	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. En ce qui concerne l'OAP3– Les Jallatières Nord-Ouest : - 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.	

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
		OAP Jallatières Nord-Ouest	- 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.	
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				
Obs 2 RD	30/09	Thierry DANNENMUL LER	Carrière	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. 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.

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
			- 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. 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.	
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				
Courrier 2	03/10	RTE	Doublon Avis PPA	
Obs 4 RD	03/10	PAPET Frederic	OAP Jallatières Nord-Ouest 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. 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.	

	Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
				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.	
	Commentaire mairie :				
	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 :				
	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 :				
	Avis Commissaire enquêteur :				

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 17	JOSSERAND Philippe EMEYRIAT Pascal Association Chemins patrimoine Certoinois	Carrière	Incohérence majeure entre la surface autorisée d'exploitation de 62 ha et le rapport de Géonomie qui indique l'exploitation de 98 ha Dossier non complet ni conforme du fait de l'absence de : -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 Il est demandé l'abrogation du PLU pour non-respect des exigences légales encadrant la procédure d'enquête publique	Demande de reclassement des 36 ha excédentaires en zones A ou N
		Dossier d'enquête	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	Intégrer les itinéraires du PDIPR au sein du Plan Départemental des Sites et Itinéraires (PDSI) pour garantir leur pérennité et leur reconnaissance officielle
		PADD	Le projet actuel ignore la valeur patrimoniale et écologique des chemins ruraux : -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 Ces chemins jouent un rôle essentiel dans la trame verte et bleue, en tant que corridor écologique pour la faune. L'extension de la gravière aurait pour effet de couper le tracé d'un chemin de randonnée très fréquenté, dit « les Brovières » : -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	Création d'une commission « Chemins et patrimoine » pour garantir la consultation régulière des acteurs locaux
		Menaces sur les chemins ruraux et le PDIPR		

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			
	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
	06/10	KORDYLAS Denis		Demande de renseignements sur la parcelle AA 50
Obs 18	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
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 :			
	Avis Commissaire enquêteur :			
Obs 21	06/10	LAINÉ	Carrière	Questionnements sur l'exploitation de la carrière et son extension

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				

2.2 LES OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE D’ASSAINISSEMENT

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
Obs 3 RD	02/10	Nicole et Claude GUNIA	Assainissement des eaux pluviales	L'extension de l'urbanisation va se heurter à l'imperméabilisation de larges surfaces de constructions et de parkings. 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 résolus ce problème. 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.
	Commentaire mairie :			
	Avis Commissaire enquêteur :			

Date	Nom	Sujet	Avis	Propositions
06/10	JOSSERAND Philippe et EMEYRIAT Pascal Association Chemins patrimoine Certinois	Dysfonctionne- ments de l'assainisse- ment	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 Tranchière ». 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. 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. 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 ?	Etude des alternatives suivantes : - 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
Commentaire mairie :				
Avis Commissaire enquêteur :				

Obs 1

3. LES OBSERVATIONS DES PPA

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées suivantes ont été notifiées :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain - Syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'agriculture de l'Ain
- Conseil Départemental de l'Ain
- Grand-Bourg Agglomération : SCOT, transport et mobilité, PLH
- Direction Départementale des Territoires : Service Urbanisme et Risques, SCEP Architecte Conseil, SCEP Paysagiste conseil de l'Etat
- SNCF
- DREAL AURA : Pôle Autorité environnementale, Unité départementale de l'Ain
- Direction Départementale des Territoires : CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : INAO
- ENEDIS
- Mairie de Péronnas

3.1 LA PRÉFECTURE DE L'AIN

En date du 31 juillet 2025, la Préfecture de l'Ain, via la Direction Départementale des Territoires, émet un avis favorable au dossier sous réserve d'une évolution du projet de PLU selon les compléments et les éléments de justifications demandés.

Le dossier nécessite que l'ensemble des éléments et pièces visant à répondre au besoin en logements, et in fine au besoin en surfaces, soient mis en cohérence. Ainsi doivent être justifiés 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, ainsi que les chiffres de répartition de logements au sein des OAP. L'étude de densification nécessite également d'être complétée.

Concernant la problématique assainissement des eaux usées, une évolution du principe d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est nécessaire.

Les principes et justifications de l'aménagement de l'OAP n°2 dans une optique de préservation des zones humides présentes sur la zone doivent être affinées.

Les remarques sont les suivantes :

3.1.1. *HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT*

Le besoin de 140 logements présenté est surévalué au regard des éléments du dossier. En effet, avec l'application du taux de desserrement à 2,1 à l'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.

3.1.2. *CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS*

La consommation à vocation d'habitat en extension, au sens du SCoT 2016, c'est-à-dire dans les faits depuis 2008, s'établit à 4,94 ha et à 3,23 ha pour les zones d'activités. L'étude de densification conclut à la présence d'un potentiel pour l'habitat de 2,78 ha dans le tissu urbain.

Il serait préférable que soit précisé au sein de l'étude de densification le fait que certains tenements apparemment non construits, par exemple les parcelles ZE 458 et ZE 469 aux Rippes, sont en fait déjà construites. De plus, le phénomène de rétention est évoqué alors que le dossier ne précise pas exactement de quelle manière celui-ci est pris en compte. Ainsi les différences de « gisements » constatés dans le tissu urbain entre le document GBA (p183 du rapport de présentation) et l'étude de densification proprement dite (p184 et suivantes) ne sont pas détaillées. On peut par ailleurs constater que le potentiel, initialement 2,78 ha, est ultérieurement recalculé à 2,37 ha (p187) alors qu'un tenement de 0,4 ha est basculé en zone N (parcelle ZH 374) sans qu'aucune justification ne soit présentée.

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

La consommation d'espaces pour l'habitat est présentée à hauteur de 6,6 ha dont 4,23 en extension au sens du SCoT et à 1,2 ha pour l'activité économique (RP - page 188). Nonobstant les éventuels ajustements à effectuer le cas échéant concernant certains paramètres notamment le besoin en logements (140 ou 124 unités) et par voie de conséquence celui en surface, le cumul du besoin projeté en matière surface (4,23 ha) et celui du bilan (4,94 ha) conduit au constat de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT 2016 et son maximum d'allocation de 15 ha en extension.

Toutefois, le dossier devra être complété afin de préciser le statut des parcelles ZD 404 et ZD 405. En effet, celles-ci, situées à l'Ouest du hameau des Jallatières, sont classées en zone U. Elles correspondent à un secteur ayant fait l'objet d'une procédure de modification avec enquête publique du PLU en vigueur, approuvée le 19 décembre 2019. L'objet de cette procédure était de permettre l'évolution du zonage existant en vue de la création d'une résidence seniors. Cette

vocation est d'ailleurs confirmée par le projet de PLU (OAP - page 22). Le dossier présente le site comme d'ores-et-déjà construit à hauteur de 1,37 ha (RP - page 47). Toutefois, à la date du 2 juillet 2025, aucun aménagement ne semblait avoir débuté (image satellite Copernicus Browser). Nous ne disposons par ailleurs d'aucun élément tendant à démontrer qu'une autorisation du droit des sols ait été délivrée sur ce tènement. Pour mémoire, un classement en « zone urbaine » (U) au lieu de « zone à urbaniser » (AU) sur un tènement pour lequel une autorisation a été délivrée, est justifié. Dans le cas inverse un classement en zone AU est en revanche nécessaire, et conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du CU, une couverture dudit secteur par une OAP est obligatoire.

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

S'agissant du volet foncier économique et sans entrer dans les détails, le projet de PLU semble compatible avec le SCoT en vigueur notamment au vu de son bilan 2023. Néanmoins, cette démonstration n'est pas produite dans le cadre de la présente procédure. Le PLU devra donc être complété en ce sens.

Par ailleurs, il est à noter que le classement en zone UXz des parcelles ZI 29 et ZE 246 relève de la même problématique que le classement du secteur envisagé pour la « résidence seniors » en zone U. Soit ces tènements font l'objet d'ores-et-déjà d'une autorisation au titre du droit des sols, soit ils doivent être reclassés en zone 1AUz et donc être couvert par une OAP.

Enfin, les surfaces prévues à la consommation doivent être intégrées 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.

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.

3.1.3. COHÉRENCE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le dossier comprend 4 orientations à dominante d'habitat sur les secteurs de « la Morandière » (OAP n°1), « le Coquillon » (OAP n°2), « les Jallatières Ouest » (OAP n°3) et « les Rippes Quart

d' Avard Ouest » (OAP n°4). L'OAP n°2 présente la particularité d'inclure un sous-secteur classé 2AU et un autre Nzh (zone humide). L'OAP n°3 est pour sa part intégralement classée en zone 2AU. Les OAP n°1 et n°2 différencient de plus selon un principe de phasage des zones 1AU1 et 1AU2.

De manière classique, les OAP incluent des éléments relatifs au nombre de logements. Toutefois, le nombre de logements présentés par chaque OAP est globalisé à l'échelle de celle-ci.

À titre d'exemple, l'OAP n°2 comprend trois sous-secteurs respectivement classés 1AU1, 1AU2 et 2AU. L'OAP prévoit l'accueil d'un total de 110 logements au sein de son périmètre. L'OAP n'intègre pas de clef de répartition des logements au sein des sous- secteurs classés en 1AU1, 1AU2 et 2AU.

Cette absence de précision quant à la répartition exacte des logements au sein des OAP pose difficulté en ceci que le total des logements programmés par les OAP s'élève à 198, là où le rapport de présentation et le PADD évoquent pour leur part le chiffre de 140. Il est de plus à noter que ce dernier chiffre (140) correspond à l'ensemble du besoin en logements neufs et inclue donc les logements en densification du tissu urbain (en dents creuses ou par division parcellaire).

De plus, 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.

3.1.4. PHASAGE DE L'URBANISATION DES TÈNEMENTS STRATÉGIQUES

Le cahier des OAP présente conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du CU un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Celui-ci prévoit un phasage où les secteurs 1AU1 sont les premiers ouverts à l'urbanisation, et où les zones 1AU2 ne pourront être ouvertes qu'après construction pour moitié de la superficie des zones 1AU1. Elle s'accompagne d'une disposition alternative qui 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