COMMUNE DE PRIAY

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE,

CONTENANT LES QUESTIONS DU PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

A) ELABORATION DU PROJET

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La délibération du conseil municipal de la commune de Priay prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme date du 05 mars 2018.

Merci d'expliquer les raisons, de la durée plutôt longue de 7,5 ans qui s'est écoulée pour la réalisation de ce projet et la mise en enquête publique du dossier ?

REPONSE N° 1 DE MADAME LE MAIRE

Cette durée s'explique par plusieurs points :

- **L'étude du PLU proprement dite, qui a nécessité une réflexion posée et approfondie, avec notamment de 20 réunions de travail ;**
- **La suspension de cette étude liée à la pandémie de Covid-19 ;**
- **Les études menées parallèlement et leur prise en compte dans le PLU**, notamment l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales par le bureau d'études eau+01 qui a dû intégrer les dysfonctionnements constatés de la station de Bellegarde.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Le projet de révision de PLU de Priay prévoit la construction d'environ 90 nouveaux logements sur les 10 prochaines années sur la commune ;

- *45 logements sont ciblés aux Carronnières, sur un secteur zoné 2AU bénéficiant d'une OAP,*
- *Une second OAP aux Carronières dite « dent creuse » en zone UB, avec le projet de 6 logements,*
- *40 nouveaux logements sont envisagés par diverses demandes de constructions, sur des zonages UA ou UB de la commune, visant une densification.*

Merci d'expliquer les raisons pour lesquelles la moitié des futures constructions de la commune sont fléchées sur une OAP aux Carronières,

REPONSE N° 2 DE MADAME LE MAIRE

La réponse à cette question, détaillée ci-dessous, figure dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation. Elle est donc portée à connaissance du public.

Le PADD fixe les orientations fondamentales de protéger les espaces agricoles stratégiques de la commune, la biodiversité et le paysage. Parallèlement, conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bugey - Côtière - Plaine de l'Ain (BUCOPA), le projet de PLU s'appuie sur la délimitation des enveloppes urbaines existantes du village et des principaux hameaux (Bellegarde et les Carronnières).

Cette délimitation est définie à partir de la méthodologie promue par le SCOT déclinée à l'échelle communale, en s'appuyant sur son état « 0 ». Les zones constructibles délimitées en dehors de cet état « 0 » constituent alors des extensions de l'urbanisation et entrent en compte pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ainsi, en compatibilité avec le SCOT, le projet PLU s'appuie sur les analyses suivantes :

- **Les capacités de densification et de mutation de ces enveloppes bâties, qui cumulent environ 45 logements potentiels et sont donc insuffisantes pour répondre à l'objectif fixé dans le PADD de produire logements 90 logements ;**
- **La nécessité, en conséquence de déterminer le(s) site(s) le(s) plus pertinent(s) pour étendre ces enveloppes urbaines.** A cette fin a été menée une analyse de l'ensemble des secteurs potentiels d'extension à partir des critères du développement durable, qui conclut que le site qui recouvre la « poche » non bâtie au cœur du hameau des Carronnières apparaît le plus opportun. La première phase de ce site (partie Sud), affichée dans le PADD, est suffisante pour répondre aux besoins en logements et donc à l'objectif de développement à horizon du PLU. Le choix de retenir un seul site permet de répondre à l'objectif prioritaire du PADD d'accueillir de jeunes ménages pour favoriser le maintien de l'effectif scolaire et de répondre aux besoins des personnes vieillissantes, en :
    - diversifiant les formes d'habitat (sous forme de maisons individuelles, de maisons groupées et de logements « intermédiaire » ou sous forme de petits collectifs), ce qui répond à cet objectif en promouvant les parcours résidentiels ;
    - prévoyant un projet d'ensemble ambitieux et cohérent, assurant une diversité des types d'habitats et ainsi une densité globale moyenne de 16 logements/ha, respectant les orientations du SCOT.

Ainsi, à la fois pour préserver les milieux agricoles / naturels, assurer une comptabilité avec l'état « 0 » du SCOT et promouvoir une diversification des zones d'habitat, il convient :

- ni de classer en zone constructible des parcelles isolées localisées dans les écarts ;
- ni d'étendre ponctuellement les zones constructibles (qui recouvrent les enveloppes urbaines existantes), ce qui engendrerait de la consommation d'ENAF sans maîtrise de l'urbanisation d'ensemble. En effet, de multiples

extensions ponctuelles du village, de Bellegarde et/ou des Carronnières, pour permettre la construction de projets individuels, ne répondraient pas à l'objectif de promouvoir les parcours résidentiels.

En cohérence, le projet de PLU :

- **restreint :**
  - **les zones urbaines aux enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières, sans extensions ponctuelles ;**
  - **l'unique zone à urbaniser (2AU) au site d'extension des Carronnières ;**
- **réduit par endroits les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé en 2007, qui n'était pas soumis aux exigences actuelles d'économie des espaces naturels et agricoles.**

Ces objectifs sont fermement inscrits dans le PADD, qui mentionne :

- « *Privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières pour favoriser la vie sociale, proscrire le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles :*
  - *Permettre ainsi la production d'environ 45 logements potentiels, tout en veillant à une bonne insertion des futures constructions ;*
  - *N'autoriser, toutefois, que l'évolution modérée des habitations existantes à Bellegarde et aux Carronnières en attente de capacités épuratoires suffisantes (compte tenu de l'insuffisance de la station de traitement des eaux usées de Bellegarde).*
- *Inscrire en complément l'unique site d'extension des Carronnières* ».

Ces objectifs ont été salués par les représentants de la DDT, du SCOT et de la Chambre d'agriculture lors de la réunion plénière du 17/10/2023, qui se sont unanimement prononcés favorablement sur le projet de PLU. Le représentant de la DDT a en outre précisé que ce projet est compatibilité avec les orientations du SCOT.

Le projet de PLU ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune réserve dans les avis des personnes publiques associées. Ces avis soulignent au contraire la pertinence de cette démarche, notamment :

- L'avis de la Préfecture, qui relève que « *Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans une enveloppe urbaine déjà existante pour une grande partie et en continuité de l'existant, tout en conservant la compacité recommandée. La consommation foncière envisagée est faible au regard des ambitions de production de logements qui s'inscrivent dans les objectifs de croissance démographique du SCoT. Le projet, raisonnable et structuré, répond aux objectifs de développement durable et de sobriété foncière.* » ;
- L'avis de la Chambre d'agriculture, qui relève que « *le projet de PLU tend à diminuer sa consommation foncière pour répondre à la trajectoire du zéro artificialisation nette prévue par la Loi* » ;
- L'avis du SCOT, qui relève « *Les membres du Bureau constatent une réduction drastique de la consommation d'espace dans ce nouveau PLU qui ne maintient que 2,8 ha aux développements urbains futurs au travers de la zone 2AU des Carronnières.* […] *Les membres du Bureau soulignent la cohérence du projet de territoire défini dans le PLU, il doit permettre le renforcement et la redynamisation du bourg centre de Priay, tout en assurant la pérennité des grands hameaux historiques de la commune*. ».

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Merci également d'expliquer le choix du zonage 2AU de ce secteur ; secteur déjà zoné 2AU ou 1Aux sur le PLU validé en 2007.

REPONSE N° 3 DE MADAME LE MAIRE

Le zonage d'assainissement des eaux usées mentionne que « la station de Bellegarde est actuellement saturée du fait, d'une part, du nombre d'abonnés qui frôle la capacité nominale de la station et d'autre part via l'infiltration d'eaux claires parasites qui provoque une surcharge hydraulique du réseau. En conséquence, cette saturation implique un blocage de l'urbanisation des communes desservies à savoir Bellegarde et les Carronnières. La création de nouveaux logements pourra reprendre dès que les travaux nécessaires auront été finalisés ».

Or, comme cela a été expliqué lors des deux réunions publiques, le développement de l'urbanisation est conditionné par la capacité de la collectivité à assurer une bonne qualité de traitement des eaux usées et pluviales. En conséquence :

- Le PADD mentionne « *n'autoriser, toutefois, que l'évolution modérée des habitations existantes à Bellegarde et aux Carronnières en attente de capacités épuratoires suffisantes (compte tenu de l'insuffisance de la station de traitement des eaux usées de Bellegarde)* » ;
- **Le règlement :**
  - **classe le secteur d'extension des Carronnières en zone 2AU, conformément à l'article R151-20. Cet article stipule en effet que seul un secteur suffisamment desservi par les réseaux peut être classé en zone 1AU ;**
  - **comporte en complément un « secteur de salubrité » (n'autorisant notamment que l'évolution modérée des habitations existantes) qui recouvre leurs zones urbaines et à urbaniser de Bellegarde et des Carronnières.**

Ce principe a été validé par le représentant de la DDT lors de la réunion plénière du 17/10/2023, comme cela figure dans son compte-rendu : « *Il relève la pertinence du classement du site d'extension des Carronnières en zone 2AU « stricte », justifiée par l'insuffisance des capacités épuratoires* ». L'avis de la Préfecture confirme ce principe : « *Concernant les eaux usées, les documents mentionnent clairement les problématiques en lien avec l'assainissement sur le secteur de Bellegarde et des Carronnières, raccordées à la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) saturée de Bellegarde, et dont un projet de reconstruction est prévu pour fin 2025 à proximité. Le développement de l'urbanisation est bien conditionné à la réception des travaux de cette nouvelle STEU* ».

Pour remédier à ces dysfonctionnements, la Municipalité a engagé :

- Une seconde tranche de travaux pour réduire les eaux claires parasites sur le réseau, qui perturbent le fonctionnement de la station ;

- Parallèlement, une étude de faisabilité, finalisée en juin 2024, qui fournit des premiers éléments de cadrage pour la construction d'une nouvelle station. Compte tenu de la durée des études restant à mener, en concertation avec les services de l'Etat, la Municipalité envisage un démarrage des travaux fin 2026.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Dans le PLU actuel figure justement aux Carronnières, un secteur 1Aux qui ne figure plus au projet. Merci d'expliquer les raisons de cette disparition et comment est – il prévu d'accueillir, ou pas, de nouvelles entreprises sur la commune de Priay.

REPONSE N° 4 DE MADAME LE MAIRE

Le SCOT définit l'armature économique du territoire et définit les sites pouvant accueillir des zones d'activités. Il ne prévoit pas de zone d'activité aux Carronnières. Le projet de PLU supprime en conséquence la zone 1AUx, qui est incompatible avec le SCOT.

Les zones d'activités, classées en UX, n'offrant plus de terrains disponibles et n'ayant pas vocation à être étendues conformément au SCOT, de nouvelles entreprises ne pourront s'implanter à Priay que dans les zones UA et UB, où elles sont autorisées au titre de la mixité des fonctions, comme cela est exposé page 384 du rapport de présentation. Plus précisément :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 500 m², en application du SCOT, notamment pour éviter l'installation de surfaces commerciales non souhaitables qui concurrenceraient les commerces de proximité ;
- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisés qu'à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.

Par ailleurs, comme cela est précisé page 193 du rapport de présentation, la communauté de communes, qui dispose de la compétence « développement économique », bénéficie de plusieurs zones d'activités et en projette de nouvelles à Pont-d'Ain.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

A la page 372 du dossier de présentation de la révision du PLU, sont indiquées les différentes surfaces de chacun des zonages du PLU approuvé en 2007 et du projet de PLU :

PLU APPROUVE EN 2007

ZONES	HA	HA	HA	%
A	334,1	347,4	347,4	22,1
As	13,3			
N	848,3	1114,4	1126,9	71,5
Nd	2,9			
Ns	258,3			
Nh	4,9			
NL	12,5	12,5		
A + UAa	8,5	72,9	79,1	5,0
UBa + UBs	64,4			
IX + UXs	6,3	6,3		
U + 1AUc	10,1	12,6	21,7	1,4
1AUx	2,5			
2AUb + 2AUc	9,1	9,1		
	1575,1	1575,1	1575,1	100,0

PLU REVISE

ZONES	HA	HA	HA	%
A	436,2	436,2	436,2	27,7
N	1044,7	1044,7	1054,8	67,0
Nc	4,7	10,2		
Nl	1,8			
Nf	3,1			
Na	0,5			
UA	10,7	72,6	81,3	5,1
UB	61,9			
UE	2,0	2,0		
UX	6,7	6,7		
				0,2
2AU	2,8	2,8	2,8	
	1575,1	1575,1	1575,1	100,0

Nous constatons dans ce tableau qu'entre les deux projets de PLU de 2007 et 2025 ;

Les surfaces Agricoles ont bien augmenté,

Les surfaces Naturelles sont plutôt stables avec une légère baisse,

Comment s'est fait votre choix de classer certaines parcelles en zone Agricole ou en zone Naturelle ?

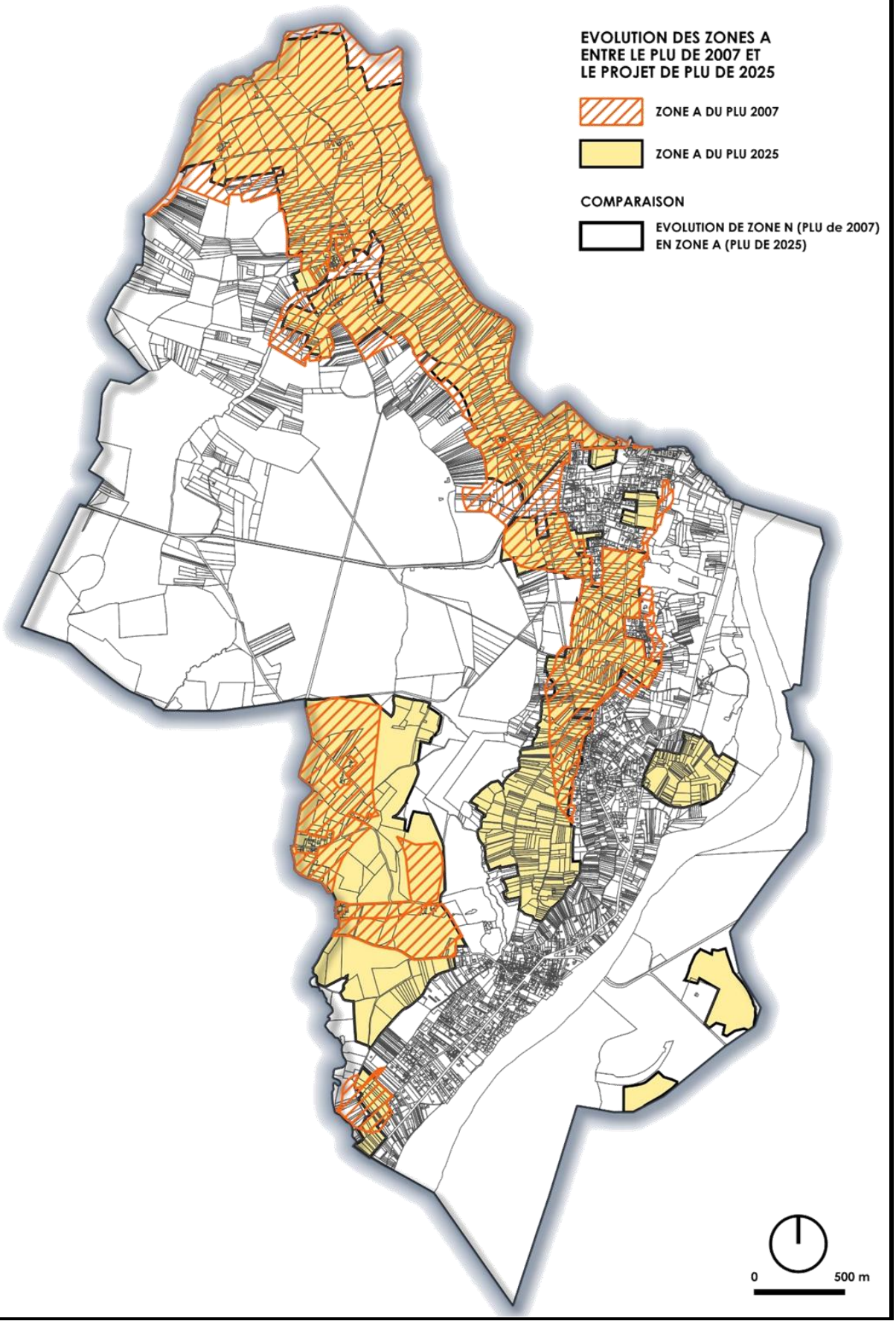
REPONSE N° 5 DE MADAME LE MAIRE

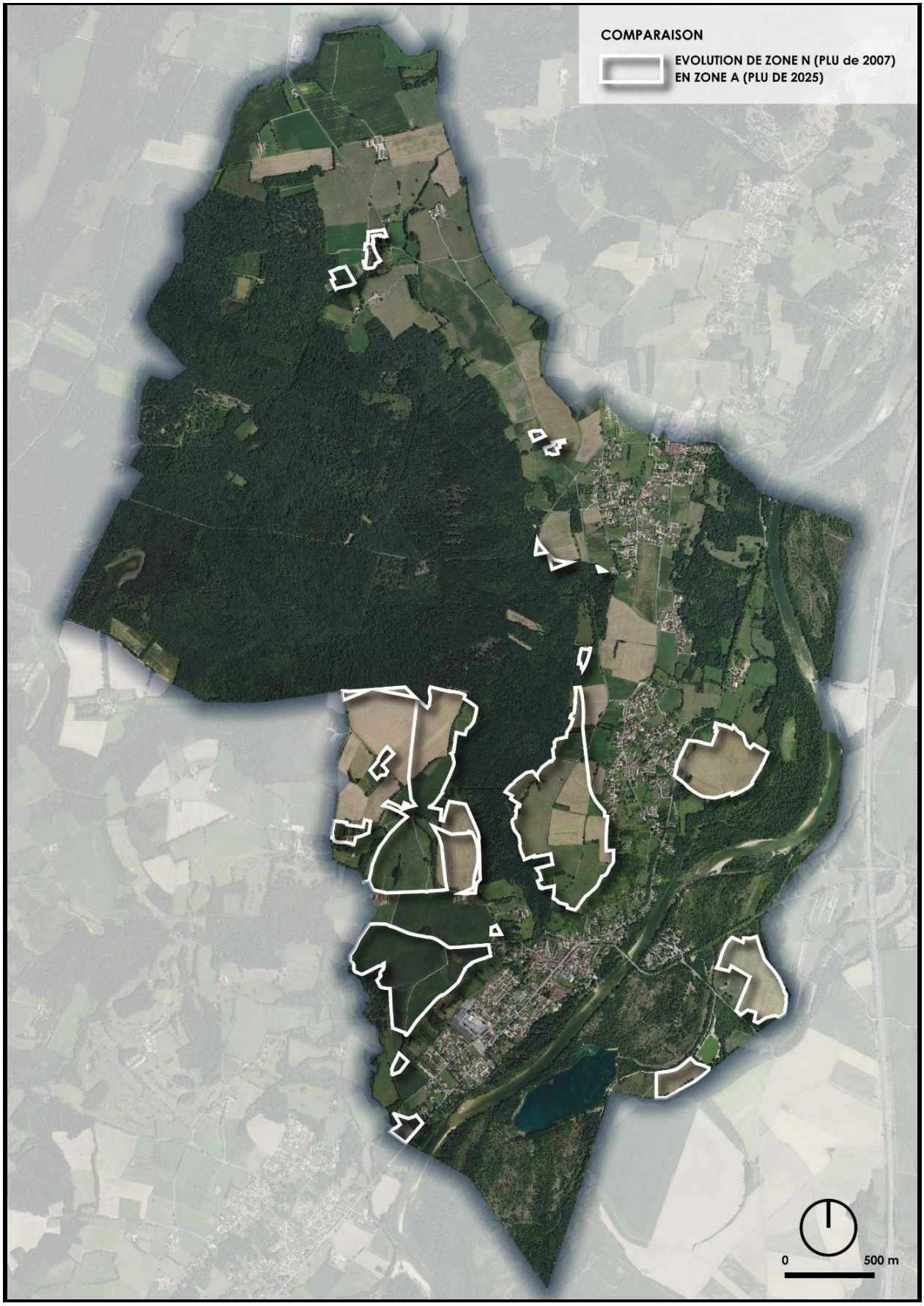
La zone N recouvre uniquement les sites d'habitats naturels stratégiques :

- Les étendues forestières et étangs du plateau ;
- Les abords du bief de l'Ecotay dans leur continuité, incluant le site du château de la Tour, et ceux du bief de la Fougère ;
- Les étendues alluviales de la plaine de l'Ain, dont notamment le site des Brotteaux (à l'exception des terrains assurément agricoles) ;

- La côtière (dont les reliefs au Nord-Ouest du village mais à l'exception des terrains agricoles de Chantosière) qui présente des sensibilités paysagères et/ou écologiques liées à la mosaïque de prairies, de masses boisées, de milieux humides et de pelouses sèches.

Aussi, des terrains agricoles, actuellement exploités, localisés en dehors de ces sites sont classés en zone A, alors qu'ils l'étaient en zone N dans le PLU de 2007. Cette démarche répond d'ailleurs aux recommandations de la Chambre d'agriculture. Il s'agit des secteurs localisés sur la carte suivante. La seconde carte reprend ces secteurs sur fond de photographie aérienne pour bien visualiser leur usage agricole.



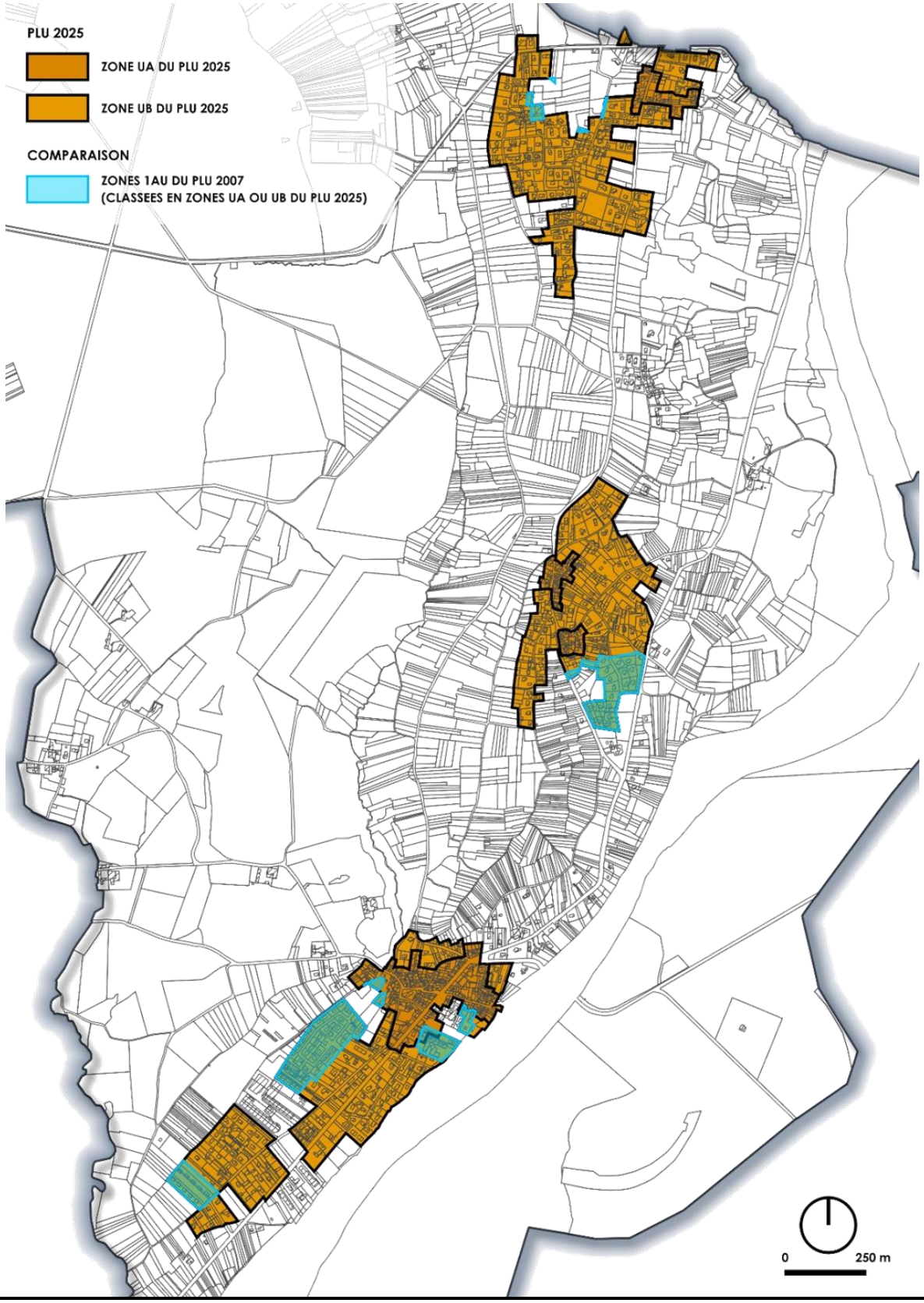

COMPARAISON
EVOLUTION DE ZONE N (PLU de 2007)
EN ZONE A (PLU DE 2025)
0
500 m

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Merci de m'expliquer comment les surfaces constructibles des zonages UA - UB passent d'une surface de 79,1Ha à 81,3 Ha alors que de nombreux terrains qui étaient constructibles sur le PLU de 2007, sont classés N ou A dans le projet de PLU.

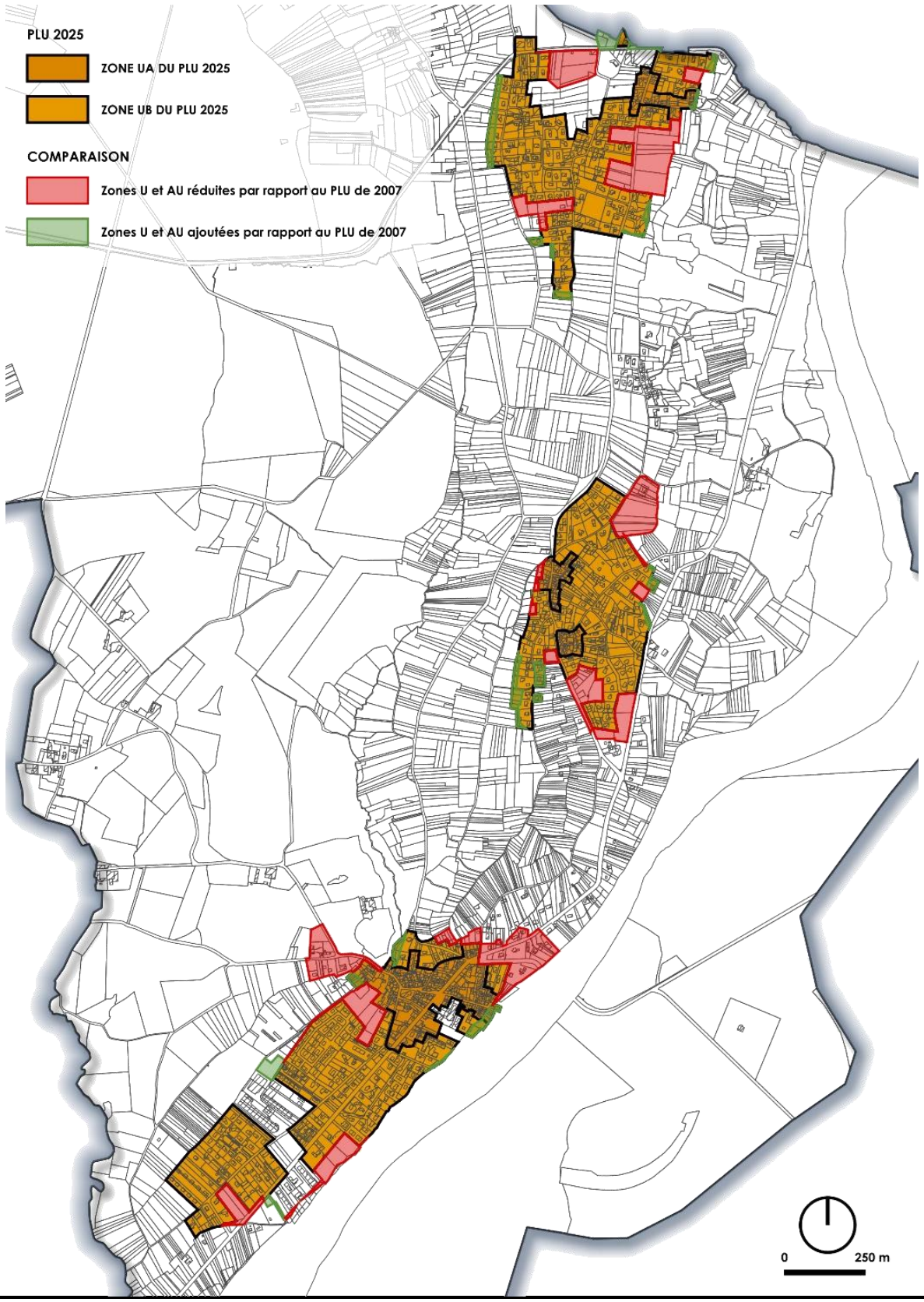
REPONSE N° 6 DE MADAME LE MAIRE

Les zones UA et UB augmentent car elles recouvrent désormais les emprises des zones 1AU du PLU de 2007 qui ont été urbanisées (ou plus ponctuellement qui sont rattachées à l'enveloppe urbaine du village). Ces emprises sont localisées en bleu sur la carte ci-dessous.



Plus globalement, l'ensemble des zones U et AU est réduit de 100,8 à 84,1 ha (soit de 16,7 ha) du fait essentiellement :

- **de la suppression (en rouge sur la carte suivante) :**
  - **de la zone 1AUx à vocation économique ;**
  - **de toutes les zones 1AU et 2AU à vocation résidentielles, à l'exception celles urbanisées et de celle (en partie) des Carronnières ;**
  - **d'emprises de zones U localisées en dehors de l'état « 0 » du SCOT, qui, si elles avaient été maintenues, auraient engendré de la consommation d'ENAF, ce qui n'aurait pas été compatible avec les orientations du PADD ;**
- **d'augmentations ponctuelles (en vert sur la carte suivante) des zones U pour recouvrir des parcelles bâties, en cohérence avec la méthodologie du SCOT et pour une égalité de traitement entre les citoyens.**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Depuis quelques mois, plusieurs certificats d'urbanismes sollicités par des propriétaires fonciers de Priay, ont été refusés par la mairie, invoquant un sursis à statuer en raison du projet de révision du PLU de la commune.

Le délai initial de 2 ans prévu pour un sursis à statuer arrive à échéance en cette rentrée 2025.

Comment prenez – vous en compte cette échéance, dans votre réflexion sur la révision de votre PLU ?

REPONSE N° 7 DE MADAME LE MAIRE

La commune a justement interrogé la DDT sur ce point. La cheffe de l'unité Urbanisme et Réglementation a répondu, par mail du 26/09/2025, qu'une nouvelle décision de sursis à statuer est possible sur la base d'un motif différent de celui du sursis initial, la durée totale des sursis ne pouvant excéder 3 années.

Aussi, la commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme : « *sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* », y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b).

En outre, les dysfonctionnements de la station d'épuration de Bellegarde pourront motiver des refus de nouvelles productions de logements qui relèveraient de cette station, conformément au zonage d'assainissement. Celui-ci conclut en effet que « cette saturation implique un blocage de l'urbanisation des communes desservies à savoir Bellegarde et les Carronnières. La création de nouveaux logements pourra reprendre dès que les travaux nécessaires auront été finalisés ».

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La DDT et le SRA3A, indiquent dans leurs avis que le PPRN, PPRi, EBF, n'ont pas été suffisamment pris en compte dans le projet de révision de PLU ; que répondez – vous à cette remarque ?

REPONSE N° 8 DE MADAME LE MAIRE

La DDT mentionne que la commune est concernée par un PPR multirisques, un Porter à Connaissance inondations de l'Ain et de ses affluents et un porter à connaissance multirisques. Les annexes du dossier du PLU comprennent bien ces éléments. **La DDT ne conteste pas ces annexes ni ne relève d'insuffisance.**

Elle recommande simplement d'ajouter, dans le règlement écrit, un renvoi vers ces annexes pour améliorer l'information des porteurs de projets. Le règlement écrit sera complété en ce sens.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

Les informations sur les EBF ont été demandées au SR3A et elles seront mises en perspectives avec les pièces réglementaires du PLU afin d'en garantir la prise en compte. En outre, également pour tenir compte de l'avis du SR3A, et conformément aux dispositions du SDAGE, les OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » seront complétées par orientations relatives aux cours d'eau, à l'aide notamment d'une carte qui localisera leurs linéaires.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Une enquête publique concernant la mise à jour du Plan de Prévention des Risque Naturels (PPRN) va débuter le 13 octobre 2025.

Avez – vous pu suivre cette mise à jour,

Savez – vous si cela engendre d'importantes modifications des précédentes cartes des aléas de la commune de Priay et du zonage qui en découle ?

REPONSE N° 9 DE MADAME LE MAIRE

En effet, le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles « côtière de l'Ain » est soumis à une enquête publique du 13/10/2025 au 20/11/2025. **Ce projet de PPRN, qui ne sera consultable qu'à partir du début de l'enquête publique, a fait l'objet :**

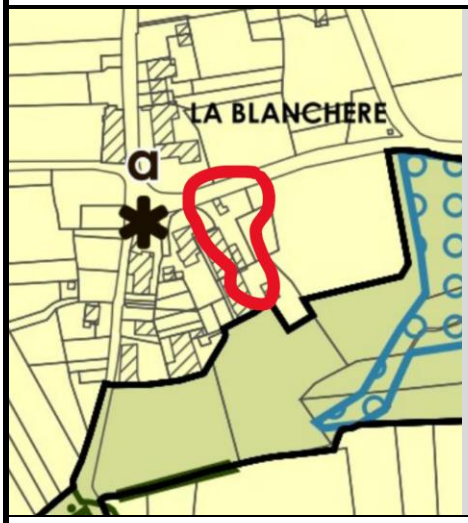
- **d'échanges avec la commune, dans le cadre de la concertation et de la consultation des collectivités concernées ;**
- **d'une réunion publique tenue le 15/09/2025.**

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les Porters à connaissance mentionnés dans l'avis de la DDT, qui figurent dans les annexes du dossier du projet de PLU :

- **Le porter à connaissance de l'aléa de référence « inondation de l'Ain et de ses affluents » (31/05/2018) ;**
- **Le porter à connaissance des aléas multirisques (08/12/2023).**

Les documents graphiques qui figurent dans ces porters à connaissance présentent en effet de nombreuses évolutions par rapport au Plan de prévention des risques « *inondations de l'Ain, crues torrentielles, glissements de terrain et ruissellement sur versant* » approuvé le 20/03/2003, qui sont difficilement énumérables dans le présent mémoire en réponse.

B) REGLEMENT DU PLU



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Mme Françoise Hertz, souhaite connaitre les possibilités de réhabilitation de deux anciens bâtiments agricoles, au lieu-dit Chareyziat zoné agricole, afin de pouvoir les transformer en habitation. « Dorénavant ces bâtiments n'ont plus d'utilité agricole et nous avons pris possession du logement après le départ de l'agriculteur…. Nous souhaitons réhabiliter en habitation la partie poulailler (avec un rehaussement nécessaire) … Ainsi que le second bâtiment avec sa partie étable. Ces travaux permettront de sauver ces bâtiments qui deviendront sinon un champ de ruines. »

M. et Mme De SA Juan Paul et Corinne, propriétaires de la parcelle 196 à la Blanchère, souhaitent connaitre « les possibilités de construction et d'extension en zonage A Agricole. »

Merci d'indiquer quelles sont les possibilités d'extension, réhabilitation, construction et changement de destination, de ces bâtiments existants en zone A.

REPONSE N° 10 DE MADAME LE MAIRE

Les éventuelles parties de ces bâtiments qui sont déjà à usage d'habitation peuvent être restaurées.

La question du changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, en totalité ou en partie (par exemple une partie poulailler) a été étudiée en collaboration avec la Chambre d'agriculture et les exploitants de la commune lors d'une réunion spécifique. Il a été considéré la possibilité de désigner, sous réserve notamment d'une desserte suffisante en équipements, d'anciens bâtiments agricoles afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat. Plusieurs exploitants ont relevé que la création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole n'est d'une manière générale pas souhaitable pour assurer la pérennité du potentiel agricole.

En conséquence, la Municipalité n'a pas souhaité désigner, dans le projet de PLU, d'anciens bâtiments agricoles en vue de faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat. En effet :

- **Comme cela a été relevé par les exploitants, la création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole n'est pas souhaitable compte tenu des restrictions induites pour l'épandage et les traitements, de la circulation des engins et des potentiels conflits d'usage ;**
- **L'instauration de telles possibilités de changements de destinations, en outre :**
  - **valoriserait davantage les bâtiments concernés, ce qui, compte tenu de la pression foncière, entraverait leur éventuel usage agricole ;**
  - **aurait un impact sur l'activité agricole du fait de la consommation foncière induite par les terrains d'agrément des habitations, parfois très étendus.**

Il est à noter que de telles possibilités de créations de logements, si avaient été mises en œuvre, auraient dû être comptabilisées dans la capacité globale du projet de PLU, au regard des orientations de SCOT qui limite de nombre de logements réalisables. Cela aurait remis en cause l'intégrité du secteur d'extension des Carronnières, indispensable à la mise en œuvre des objectifs du PLU.

La zone A, tout comme la zone N, englobe des habitations non liées à l'activité agricole implantées dans des écarts dont la Municipalité souhaite permettre l'évolution limitée, comme le permet l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Sont à cette fin admis, dans le respect des seuils définis par la CDPENAF et à condition « qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » :

- **L'extension des habitations existantes** (non nécessaires à l'exploitation agricole) à condition :
  - que la surface de plancher avant extension soit d'au moins 50 m² ;
  - et que la surface de plancher cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension ;
  - et que la surface de plancher totale après extensions ne dépasse pas 200 m², pour éviter d'accroître le nombre de logements potentiellement réalisables en zone agricole ;
- **Les annexes des habitations existantes** (non nécessaires à l'exploitation agricole) à condition :
  - qu'elles soient implantées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal, pour éviter de miter la zone ;
  - et que leur emprise au sol cumulée, hors les bassins des piscines, ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 m².

Ces éléments sont :

- transcrits dans le PADD qui mentionne « En dehors de ces enveloppes urbaines, permettre uniquement l'évolution limitée des habitations » ;
- expliqués dans le rapport de présentation et ont donc été portés à connaissance du public.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Berrier

« Nous sommes propriétaires des parcelles E647, E659, E660 zonées UB au village derrière l'école. Sur les parcelles E647 et E659 sont construits un hangar et une habitation. Je souhaite démolir l'habitation ; qu'ai-je le droit de reconstruire ? »

Merci de répondre à cette question.

REPONSE N° 11 DE MADAME LE MAIRE

Ces parcelles sont effectivement localisées en zone UB dans le projet de PLU. L'habitation pourra être démolie et les nouvelles constructions devront respecter le règlement de cette zone UB auquel il convient de se référer.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. et Mme D'Angela

« Une partie de mes terrains d'anciennes vignes, sont classées en N zone naturelle. La SAFER a toujours un droit de préemption. Est-il possible de mettre des animaux sur ces parcelles classées N et d'y construire un abri pour ces animaux ? Si oui de quelle surface ? Une habitation présente en zone Naturelle a déjà bénéficié d'un agrandissement dans les années 90. Elle a aujourd'hui une surface plancher de 80m2. Quelles sont les nouvelles possibilités d'agrandissement ? »

Merci de répondre à ces questions.

REPONSE N° 12 DE MADAME LE MAIRE

Mettre des animaux sur des parcelles ne relève pas du PLU, qui ne s'y oppose donc pas, et le règlement de la zone N autorise bien « les abris pour animaux parqués d'une emprise au sol inférieure à 25 m², en matériaux ayant l'aspect de bois et ouverts intégralement au moins sur une face ».

L'habitation existante pourra faire l'objet d'une nouvelle extension, dans les limites fixées par le règlement de la zone N. Celui-ci autorise en effet, comme cela est mentionné à la réponse 10, « Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- et que la surface de plancher avant extension soit d'au moins 50 m² ;
- et que la surface de plancher cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension ;
- et que la surface de plancher totale après extensions ne dépasse pas 200 m² ».

C) OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET DE ZONAGE DE LA REVISION DU PLU

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

De nombreuses remarques du public concernent le projet de zonage du PLU ; merci de répondre à chacune de ces observations.

Les demandes sont classées par secteur géographique sur la commune de Priay.

REPONSE N° 13 DE MADAME LE MAIRE, <u>COMMUNE A L'ESSENTIEL DES DEMANDES DE CLASSEMENTS DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u>

Comme cela est développé dans la réponse n° 2, la délimitation des enveloppes urbaines existantes du village, de Bellegarde et des Carronnières est fondée sur la méthodologie promue par le SCOT au regard de son état « 0 ». Cet « état 0 » est une pièce opposable du SCOT. Les zones constructibles délimitées en dehors de cet état « 0 » constituent alors des extensions de l'urbanisation et entrent en compte pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ainsi, à la fois pour préserver les milieux agricoles / naturels, assurer une comptabilité avec l'état « 0 » du SCOT et promouvoir une diversification des zones d'habitat, il convient :

- **ni de classer en zone constructible des parcelles isolées localisées dans les écarts ;**
- **ni d'étendre ponctuellement les zones constructibles (qui recouvrent les enveloppes urbaines existantes), ce qui engendrerait de la consommation d'ENAF sans maîtrise de l'urbanisation d'ensemble. En effet, de multiples extensions ponctuelles du village, de Bellegarde et/ou des Carronnières, pour permettre la construction de projets individuels, ne répondraient pas à l'objectif de promouvoir les parcours résidentiels.**

En cohérence, le projet de PLU :

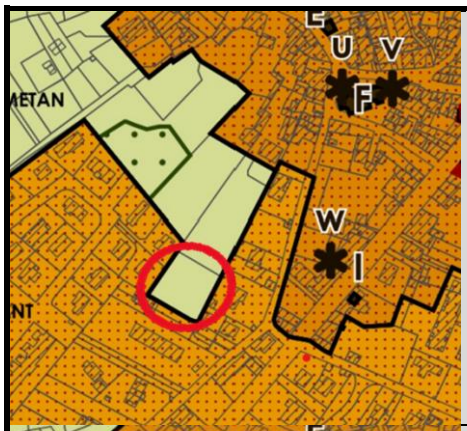
- **restreint les zones urbaines aux enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières, sans extensions ponctuelles ;**
- **réduit par endroits les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé en 2007, qui n'était pas soumis aux exigences actuelles d'économie des espaces naturels et agricoles.**

Pour rappel, ces objectifs ont été salués par les représentants de la DDT, du SCOT et de la Chambre d'agriculture lors de la réunion plénière du 17/10/2023, qui se sont unanimement prononcés favorablement sur le projet de PLU. Le projet de PLU ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune réserve dans les avis des personnes publiques associées. Ces avis soulignent au contraire la pertinence de cette démarche.

Enfin, il est à noter que de telles possibilités de créations de logements, ponctuelles mais nombreuses, si avaient été mises en œuvre, auraient dû être comptabilisées dans la capacité globale du projet de PLU, au regard des orientations de SCOT qui limite de nombre de logements réalisables. Cela aurait remis en cause le secteur d'extension des Carronnières, indispensable à la mise en œuvre des objectifs du PLU.

<u>Toutefois, comme cela est mentionné dans la réponse n° 7, la commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme</u> : « *sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* », <u>y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b)</u>.

<u>Ainsi, les autorisations et les CU b qui seront accordés avant l'approbation du PLU seront pris en compte, et le règlement graphique adapté en conséquence, sous réserve de l'avis des personnes publiques associées qui participeront à une réunion programmée en novembre, auxquelles ceci sera soumis</u>.



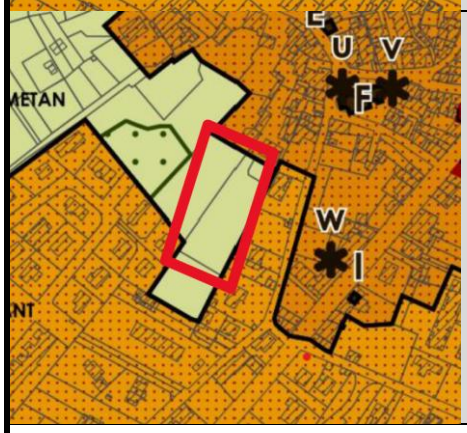
PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Parcelle E 293 au village

Parcelle constructible zonée UB sur PLU actuel, CU accepté en novembre 2021, Puis second CU refusé en février 2024 avec un sursis à statuer pour révision du PLU.

La demande précise que ce terrain est à considérer comme une « dent creuse » en cœur de village, « à privilégier pour constructions futures plutôt que lotissement éloigné du village. ».

Demande le maintien en zonage UB.



M. et Mme Maslov de Gercourt, Parcelles 405 et 417,

Demandent le maintien en zonage constructible et non pas N Naturel comme indiqué dans le projet de PLU « Parcelles situées au centre de Priay …des logements peuvent y être construits au centre du village … j'échange avec les propriétaires des maisons voisines pour « préciser qu'un droit de passage avait été convenu depuis la place de l'église il y a plus de 50 ans » … et le droit de passage car le portail de la parcelle 446 et la parcelle 405 est signalé dans un acte notarié… possibilité de mixité et possible de mettre ces parcelles en vente sous contrainte de participer aux couts engendrés pour la mise en place des réseaux publics. ».

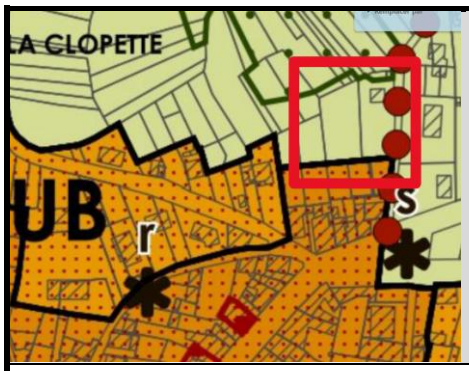
VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 14 DE MADAME LE MAIRE :

Les parcelles concernées sont localisées en dehors de l'enveloppe urbaine du village (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé). Elles ne constituent en ce sens pas des « dents creuses », mais bien des extensions de cette enveloppe urbaine.

Localisation des parcelles concernées sur une photographie aérienne

En outre, comme cela est exposé page 212 du rapport de présentation, les accès susceptibles de desservir ces parcelles sont affectés par « des difficultés de circulation ponctuelles en partie Ouest du centre village, notamment en raison de l'étroitesse des voies et des configurations de carrefours ».

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Deloy, parcelles 1476 et 1477 au village.

Parcelles constructibles UA dans le PLU actuel,

Demande le maintien de ces parcelles constructibles et non pas leur passage en zonage N Naturelle.

Il est précisé une demande CU refusé en juillet 2024 avec un sursis à statuer pour révision PLU. Souhaite pouvoir construire une nouvelle habitation, située en cœur de village, « Besoin financièrement de cette constructibilité. »

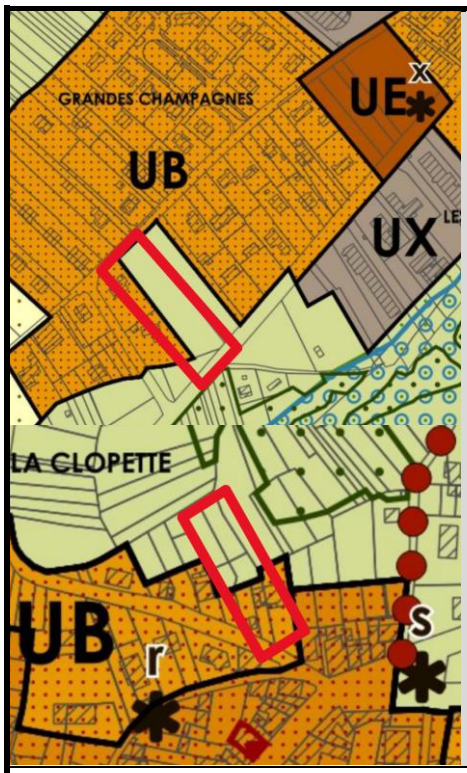
VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 15 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 1476 est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine du village (et constitue donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

La parcelle n° 1477 est certes bâtie, mais est inscrite au sein du secteur d'extension linéaire de part et d'autre de la RD 984 qu'il n'est pas souhaitable de conforter. Cet objectif est :

- exposé page 212 du rapport de présentation : « *le village s'est étendu linéairement au Nord, de part et d'autre de la RD 984, engendrant des accès directs ponctuels sur celle-ci. Ce mode d'urbanisation n'est pas à conforter, notamment pour éviter d'amplifier les problèmes de sécurité et préserver la capacité de la voie* » ;
- transcrit page 4 du PADD : « *Maintenir les coupures vertes entre le village, Bellegarde, le Biez et les Carronnières en prohibant tout développement linéaire, et plus particulièrement à l'entrée Nord du village de part et d'autre de la RD 984* ».

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Tarroux, indivision Gandillet

« Nous sommes propriétaires de la parcelle 1459 au cœur de village, actuellement constructible pour laquelle un certificat d'urbanisme nous a été refusé en août 2023 pour sursis à statuer et révision du PLU.

Parcelle entourée de constructions, avec tous les réseaux en « capacité suffisantes », à proximité des commerces et école…. Nous avons payé des frais de succession sur la valeur d'un terrain constructible …

Nous contestons le choix de classement en zone naturelle de cette parcelle dans le nouveau PLU, qui risque de devenir une friche. »

« Nous sommes également propriétaires des parcelles 539 et 540 constructibles au PLU actuel … seul le bas de la parcelle 539 (environ 100m2) reste constructible sur le projet de PLU …. Nous demandons le maintien de ces terrains situés au centre du village constructibles, à défaut l'intégralité de la 539. »

Demande le maintien UB de ces parcelles

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 16 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 1459, comme la parcelle n° 1460, n'est pas localisée « au cœur de village », mais à son extrémité Sud-Ouest, à proximité immédiate du carrefour giratoire qui marque sa sortie. Ces parcelles sont localisées en dehors son enveloppe urbaine (et constitue donc des espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

Ces parcelles sont en outre clairement localisées en dehors de l'« état 0 » du SCOT, dont figure un extrait ci-dessous :

Extrait de de l'« état 0 » du SCOT

Ces éléments motivent leur classement en zone « non constructible » dans le projet de PLU révisé. Toutefois, comme cela est mentionné dans les réponse n° 7 et n° 13, la commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b).

Ainsi, les CU b récemment accordés sur ces parcelles n° 1459 et 1460 seront pris en compte, et le règlement graphique adapté en conséquence, sous réserve de l'avis des personnes publiques associées qui participeront à une réunion programmée en novembre, auxquelles ceci sera soumis.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE, SOUS RESERVE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

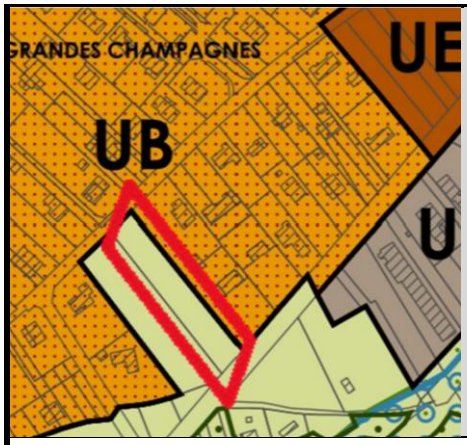
VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 17 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 540 et la partie Nord de la parcelle n° 539 sont localisées en dehors de l'enveloppe urbaine du village (et constitue donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

Ces éléments motivent leur classement en zone « non constructible » dans le projet de PLU révisé. Toutefois, là encore, la commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b).

Ainsi, le CU b récemment accordé sur ces parcelles pour la construction d'un logement en partie basse du terrain sera pris en compte, et le règlement graphique adapté en conséquence, sous réserve de l'avis des personnes publiques associées qui participeront à une réunion programmée en novembre, auxquelles ceci sera soumis.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE (SUR LA PARTIE BASSE DU TERRAIN), SOUS RESERVE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Familles Perret et Bouteille :

« Nous sommes propriétaires de la parcelle 1460, constructible sur le PLU actuel, située entre 2 routes, dans une zone déjà urbanisée …. A 10 minutes à pied du centre du village…. Viabilisation à proximité immédiate … classement en zone N Naturelle dans le projet de PLU semble inadapté… pas de caractère naturel ou agricole manifeste et gage de biodiversité pour cette parcelle… demande le maintien en zone constructible ..

… nous avons été imposés sur des frais de succession pour un terrain à bâtir …Après échanges avec la famille Gandillet (observation n°11, parcelle 1459), nous sommes d'accord pour un projet commun d'urbanisation avec le même opérateur. »

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 ET REPONSE N° 16 DE MADAME LE MAIRE

La commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b).

Ainsi, les CU b récemment accordés sur les parcelles n° 1459 et 1460 seront pris en compte, et le règlement graphique adapté en conséquence, sous réserve de l'avis des personnes publiques associées qui participeront à une réunion programmée en novembre, auxquelles ceci sera soumis.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE, SOUS RESERVE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

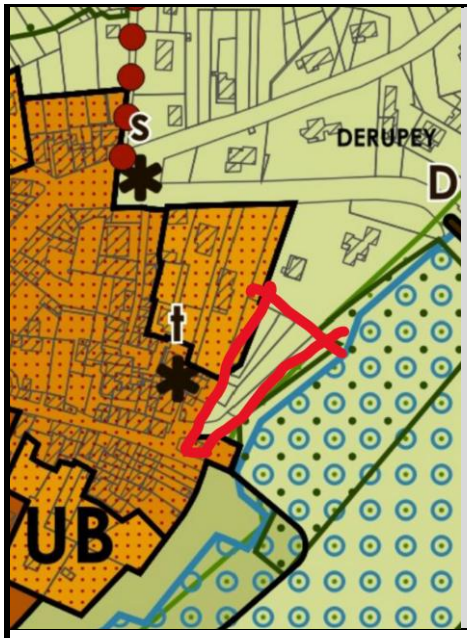
Mme Bouquet Danielle

Demande la mise en constructibilité de la parcelle E872 aux Commandières, actuellement classée agricole mais à proximité immédiate de constructions.

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 18 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 872 est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine du village (et constitue donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé). En outre, la rendre constructible reviendrait à poursuivre l'urbanisation linéaire, ce qui serait contraire aux orientations du PADD, qui mentionne « maintenir les limites franches de l'urbanisation ».

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Plusieurs demandes - M. Sala, Mme Laguin, Mme Chambard – sollicitent le maintien constructible des parcelles 636, 637, 638, 639 et 640.

Il est précisé dans ces courriers, que ces parcelles ne sont pas :

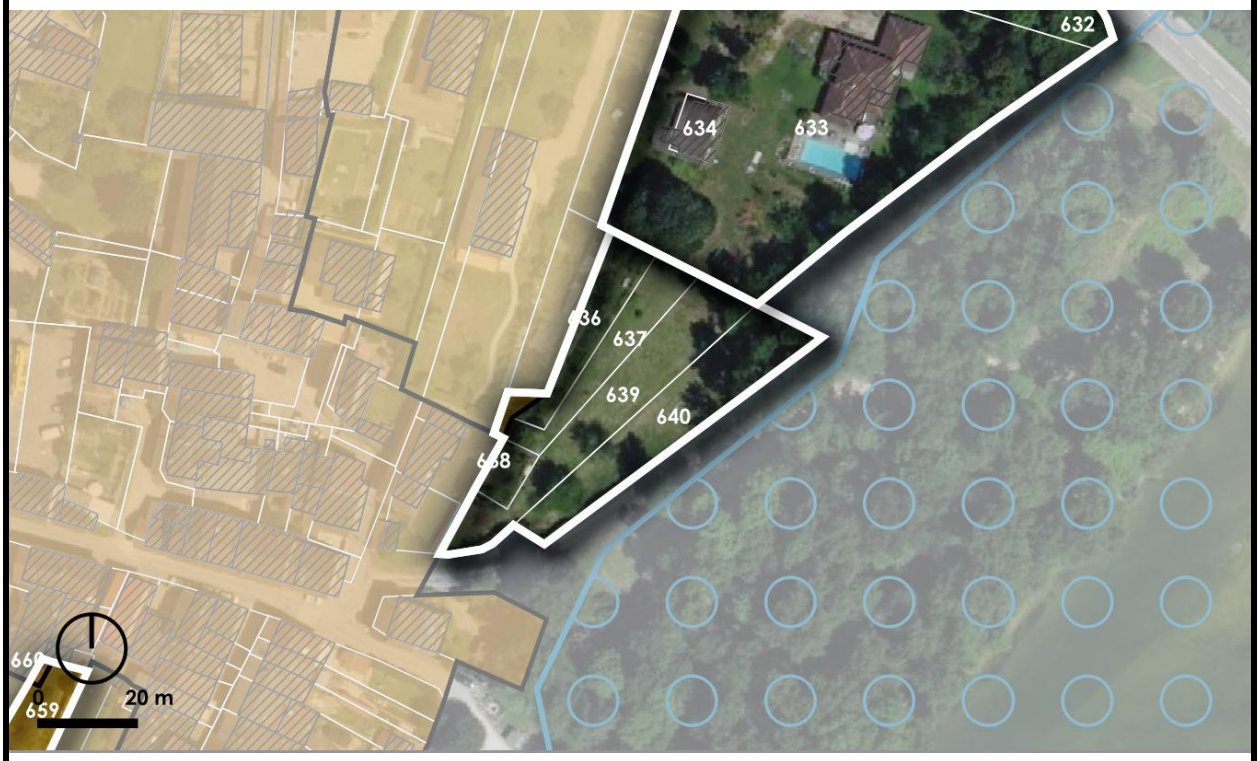
- Des zones Natura 2000 ou à intérêts écologiques,
- Soumises aux risques d'inondation de la rivière d'Ain, de débordement du ruisseau Ecotay ou de glissement de terrain.

« *… des maisons sont déjà implantées …donc font parties du tissu bâti existant …c'est arbitraire de les exclure …le projet privilégie l'extension d'un hameau tourné vers Pont d'Ain au détriment du Bourg de Priay ….la STEP de Bellegarde est saturée …* ».

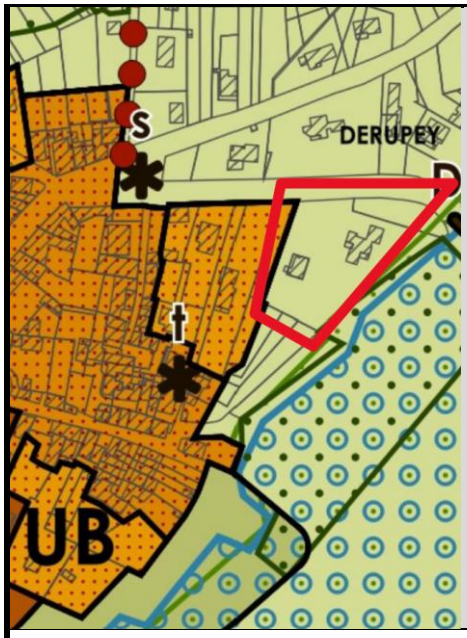
Demande un zonage UB

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 19 DE MADAME LE MAIRE :

Bien que ces parcelles soient effectivement localisées en dehors des inventaires environnementaux, elles n'en restent pas moins localisées en dehors de l'enveloppe urbaine du village (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).



► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. et Mme Zurcher

Propriétaires des parcelles 632, 633 et 634, sur lesquelles il y a déjà 2 maisons, précédemment zonées UB, dorénavant zonées N Naturelles dans le projet de nouveau PLU, alors que ces parcelles ne sont pas concernées par :

- *Les inondation de la rivière d'Ain, ou de l'Ecotay,*
- *Les remontées de la nappe phréatique,*
- *Les glissements de terrains,*
- *Une zone Natura 2000 ou autre intérêt environnementale.*

« … incohérence du projet de placer en terrains constructibles des zones souvent inondées comme le terrain de boules…. Baisse la valeur de notre patrimoine. »

Demande un zonage UB

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 20 DE MADAME LE MAIRE :

Ce terrain est effectivement bâti. Au regard de sa taille et de sa configuration, il serait susceptible, s'il était rattaché à la zone UB, de faire l'objet de nouvelles constructions. Or ce terrain est inscrit au sein du secteur d'extension linéaire à la sortie Nord-Est du village, qu'il n'est pas souhaitable de conforter (notamment le long de la RD 12 et en sortie du Pont).

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

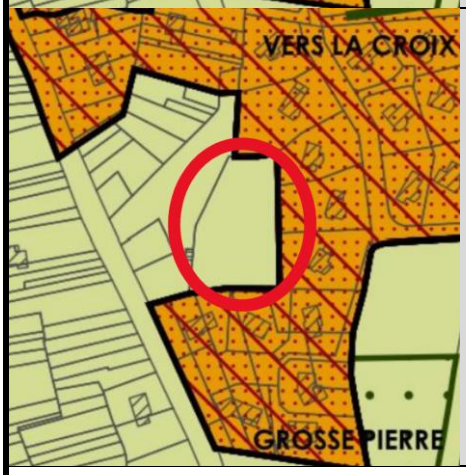
PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Mme Largeron

« *Je suis propriétaire de plusieurs parcelles à Bellegarde, pour lesquelles j'avais une promesse de vente avec un aménageur (zonées 1AU dans PLU actuel).*

Un courrier de la préfecture à la mairie qui nous a été transmis, indique la présence de mines dans le passé, stoppant notre projet.

Je souhaite savoir si mes terrains sont vraiment concernés par un risque minier et le maintien de ces parcelles en zone constructible. »



Mme Gisèle Levrat – parcelles D 841 et 842, surface de 2640m2. Bellegarde

« *.. je vous demande de remettre en 1AU comme dans le précédent PLU … terrain entouré sur 3 faces de maisons …. Dent creuse …inexploitable pour les agriculteurs …pourrait devenir une friche …droit de succession évaluée pour terrain constructible …nous n'avons pas pu construire car il a fallu attendre les résultats d'une étude sur un éventuel risque minier, risque finalement en dehors de cette parcelle, puis l'insuffisance de la STEP de Bellegarde pour de nouvelles constructions, et maintenant la révision du PLU* ».

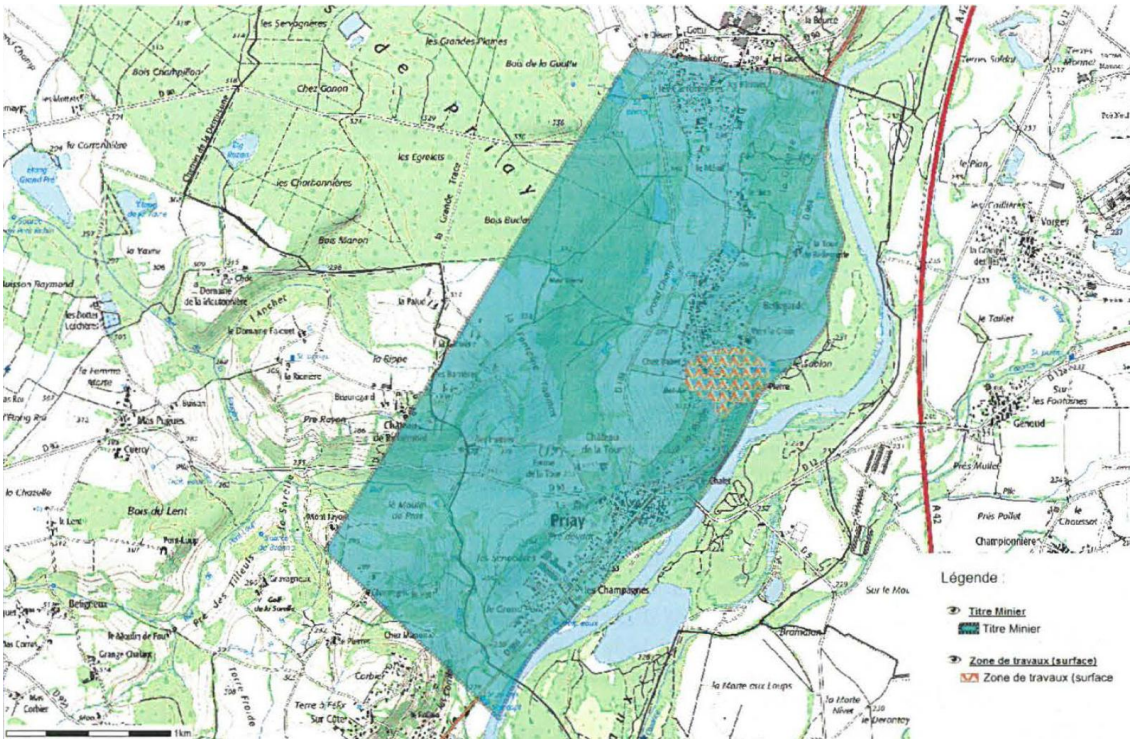
Aucun symbole du risque minier ne figure sur la zone citée ci-dessus ; ces terrains sont – ils réellement concernés par un risque minier ?

Merci d'indiquer si dans le PLU voté en 2007, le zonage 1AU permet la constructibilité des terrains ou s'il s'agit d'une perspective à moyen terme ?

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 21 DE MADAME LE MAIRE :

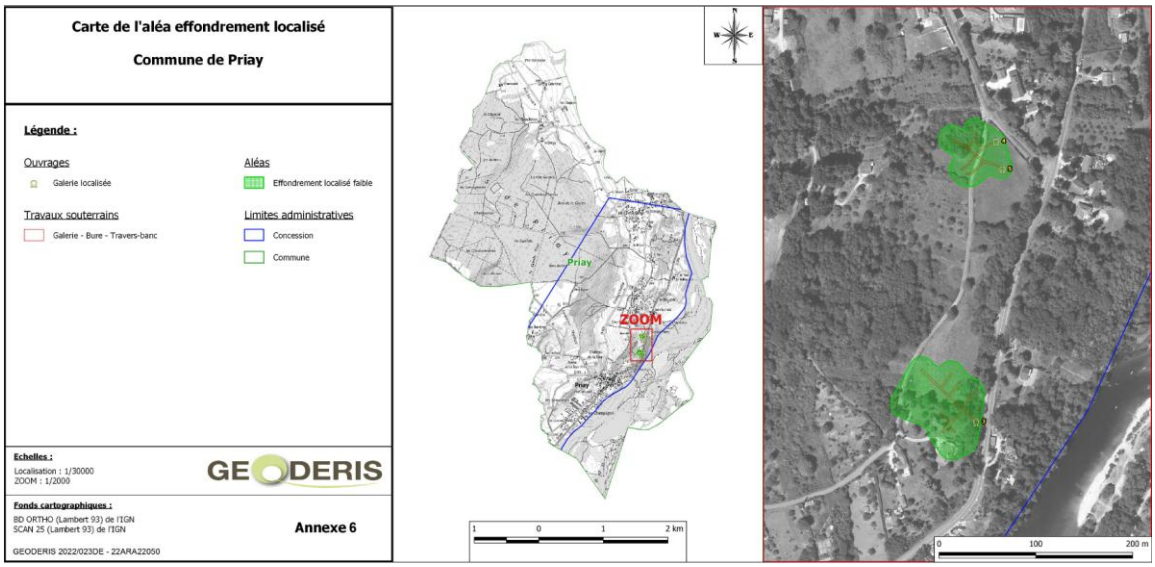
La commune de Priay est concernée par une ancienne concession minière. Il s'agit de la concession de « lignite » dite « concession de Priay » dont le titre minier a été renoncé par arrêté ministériel en date du 27/12/1887.

Le porter à connaissance du Préfet transmis à la commune le 01/08/2018 comprend, en annexe 7, un rapport de la DREAL. Ce rapport inclut un volet sur les mines accompagné de la carte reprise ci-dessous, qui identifie des périmètres relativement étendus, couvrant les parcelles 841 et 842.



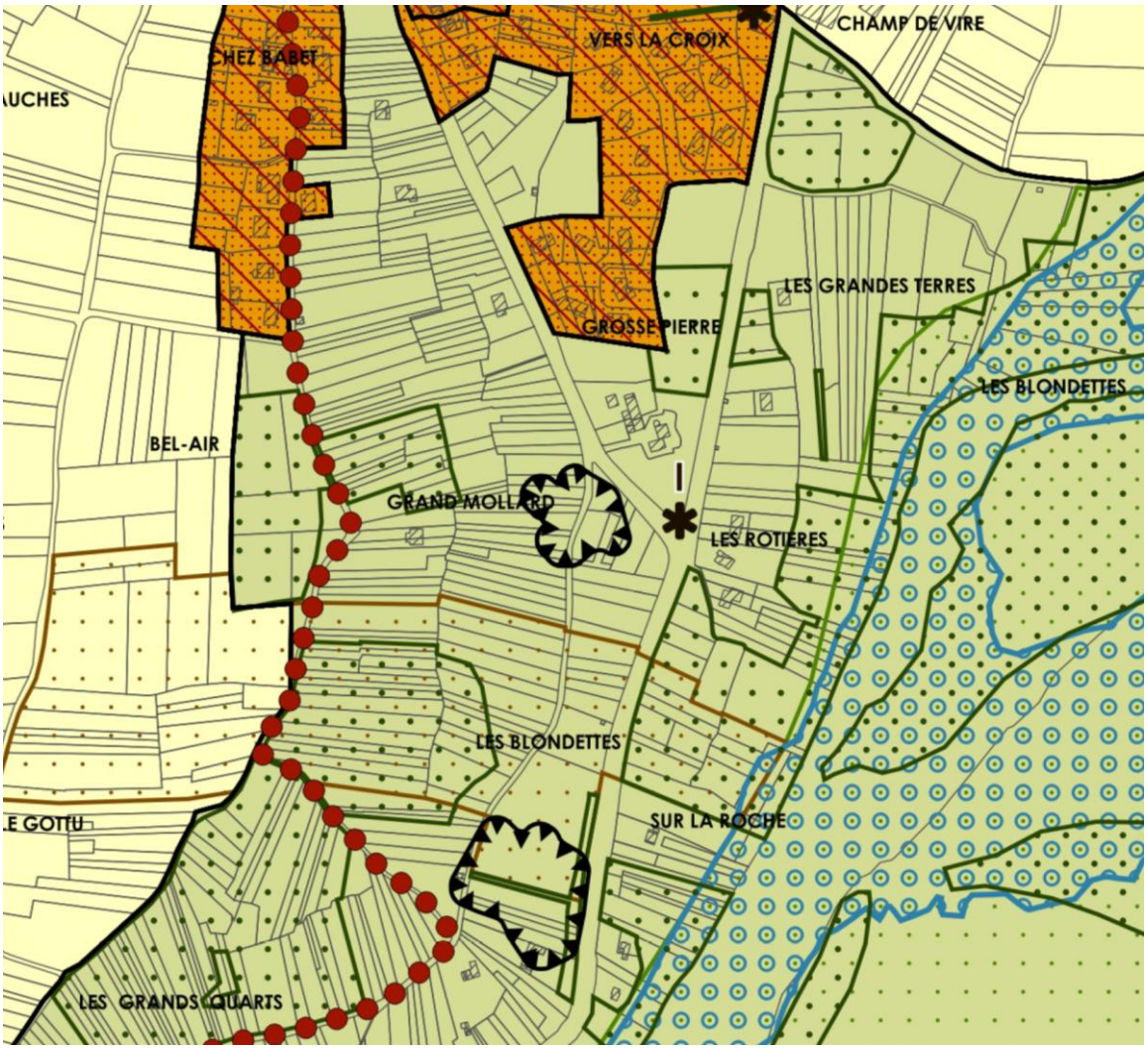
Extrait du rapport de la DREAL en annexe 7 du porter à connaissance du Préfet transmis à la commune le 01/08/2018

Le préfet a porté à ensuite connaissance de la commune, le 09/02/2023, les résultats d'une étude d'« évaluation et cartographie des aléas miniers » issus des activités minières qui se sont déroulées à Priay au XIXème siècle. Cette étude est présentée dans le rapport de présentation et figure intégralement dans les annexes du dossier du PLU. Elle comporte des cartes des aléas qui identifient deux secteurs d' « aléa minier d'effondrement localisé faible » sur Priay :



Extrait de l'étude d'« évaluation et cartographie des aléas miniers »

Comme l'a recommandé Direction Départementale des Territoires (DDT), ces secteurs sont portés sur le projet de règlement graphique, à titre d'information. Comme le montre l'extrait ci-dessus du projet de règlement graphique du PLU, les parcelles concernées ne sont pas affectées par ce secteur.

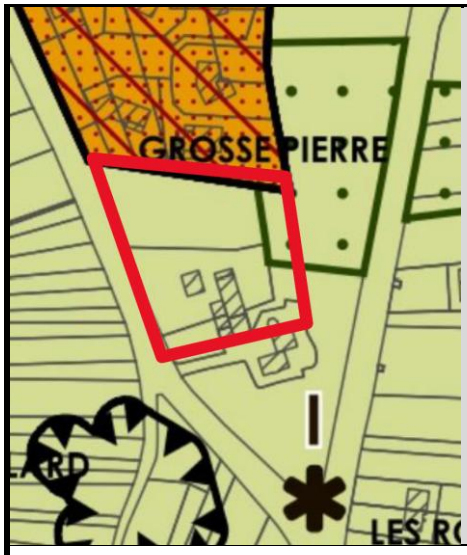


Extrait du projet de règlement graphique du PLU

Elles n'en restent pas moins localisées en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

Et comme cela est détaillé dans le rapport de présentation, seule la zone 2AU des Carronnières (qui constitue l'unique secteur d'extension résidentielle) est dans le principe maintenu par rapport au PLU de 2007. Toutes les autres zones à urbaniser du PLU approuvé en 2007 sont en effet supprimées, en compatibilité avec le SCOT. Pour rappel, ceci transcrit le PADD qui mentionne « *privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières pour favoriser la vie sociale, proscrire le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles* », « *inscrire en complément l'unique site d'extension des Carronnières* » et « *en dehors de ces enveloppes urbaines, permettre uniquement l'évolution limitée des habitations* ».

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Baselj Grégory

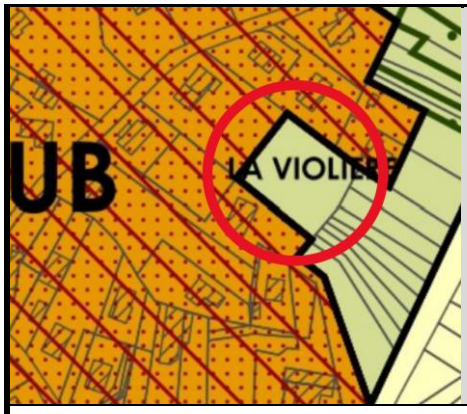
« Je suis propriétaire des parcelles 2134 et 2153 constructibles en zone 1AU …elles deviennent classées en zone naturelle …j'ai déposé un certificat d'urbanisme en vu de la construction d'une maison sur la parcelle 2153 … un sursis à statuer m'a été opposé le 12 septembre 2023 pour une durée de 2 ans, en raison d'une capacité insuffisante de la STEP….je demande à ce que la parcelle 2153 conserve son classement 1AU constructible. »

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 22 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 2153 :

- **D'une part, est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constitue donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé) ;**
- **D'autre part, la rendre constructible reviendrait à poursuivre l'urbanisation linéaire, ce qui serait contraire aux orientations du PADD, qui mentionne « maintenir les limites franches de l'urbanisation : Maintenir les coupures vertes entre le village, Bellegarde, le Biez et les Carronnières ».**

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Mme Bricaud Christine et M. Davesne Alain

Demande maintien de constructibilité de la totalité de la parcelle 2309 - Bellegarde

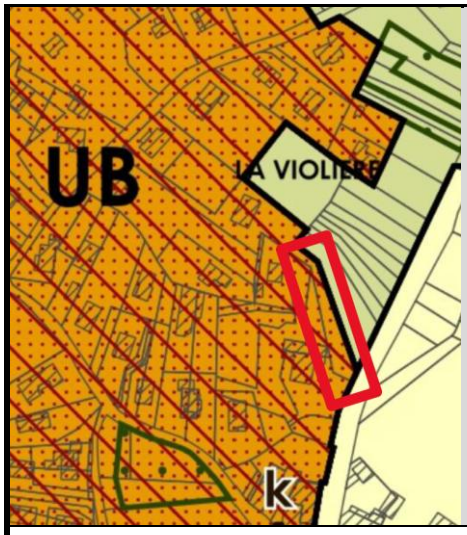
« … surface totale de la parcelle 3600m2 Seul le haut de notre parcelle sur laquelle une maison a été construite en 2000 est maintenu en zonage UB … environ 1700m2 sont zonés N dans le projet de PLU …accessibilité pas le haut sans aménagement trop lourd .. ce terrain est déjà viabilisé … les réseaux publics traversent la partie basse du terrain … projet de transmission familiale … »

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 23 DE MADAME LE MAIRE :

La partie Ouest, bâtie, de la parcelle n° 2309 est bien classée en zone UB.

Cette parcelle étant relativement étendue, sa partie Est serait susceptible de faire l'objet de nouvelles constructions. Or cette partie est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constitue donc des « espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé). La rendre constructible occasionnerait donc une extension ponctuelle de cette enveloppe urbaine, ce qui serait contraire à l'objectif poursuivi dans le PLU.

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

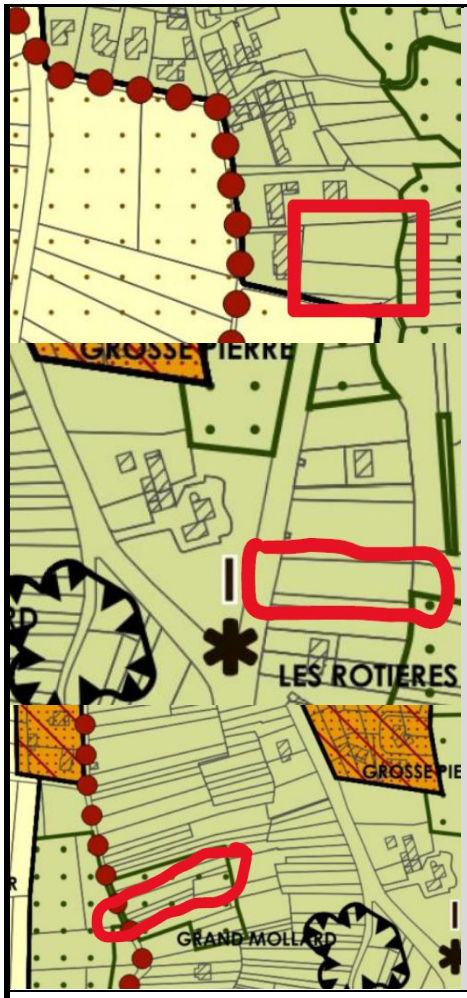
« la parcelle 802 devient constructible dans le projet de nouveau PLU ; n'est pas une erreur de traçage entre les limites des zones UB et Naturelle ?

REPONSE N° 24 DE MADAME LE MAIRE :

La parcelle n° 802 a été rattachée par erreur à la zone UB : il a été considéré par méprise qu'elle faisait partie du même tènement que la parcelle n° 2432 (afin d'accueillir d'éventuelles extensions ou annexes de l'habitation qui s'y trouve).

Au regard de cette méprise, maintenir cette parcelle n° 802 en zone UB occasionnerait donc une extension ponctuelle de l'enveloppe urbaine de Bellegarde, ce qui serait contraire à l'objectif poursuivi dans le PLU.

- **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE : RATTACHEMENT DE LA PARCELLE N° 802 A LA ZONE N LIMITROPHE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Reverdy Jean-Félix

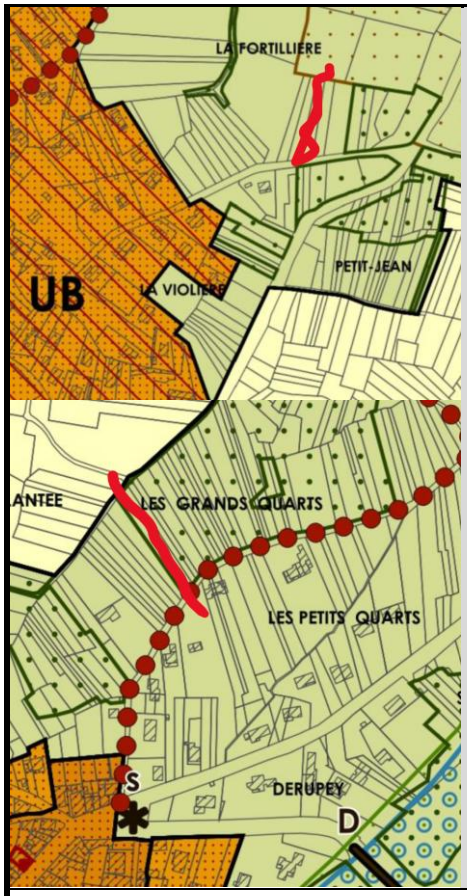
Parcelles 2799, 2801, 2803, 1291, 1417 – Bellegarde

« Je constate qu'elles sont toutes classées en zones naturelles dans le projet de PLU, or certaines sont à proximité d'habitations avec électricité et assainissement. Je demande que mes parcelles deviennent constructibles »

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 25 DE MADAME LE MAIRE :

Ces parcelles sont localisées dans les écarts ou en dehors de l'enveloppe urbaine du Biez, qui n'a pas vocation a été conforté.

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Famille Perret Nicole, Danielle et François,

Sollicitent la constructibilité, dans ce projet de révision de PLU ou le suivant, des parcelles D746 chemin des sablons et E308 chemin des quart, Bel Air - classées N, Naturels dans le projet de révision de PLU.

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 26 DE MADAME LE MAIRE :

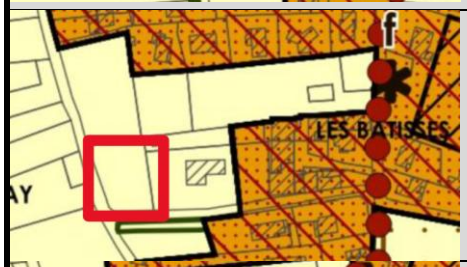
Ces parcelles sont localisées dans les écarts.

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Messieurs Roland et Gilbert Ploy, Parcelles D93, D94, D104, D106, D107 aux Carronnières, Constructibles dans le PLU actuel, Zonées Agricoles dans projet de nouveau PLU / Permis d'aménager refusé en juin 2023 avec un sursis à statuer. « Parcelles entourées de constructions, desservies par les réseaux, pas exploitées en agriculture depuis 40 ans, réglementation phytosanitaire limitante …. Par ailleurs, le projet d'OAP aux Carronnières va accaparer une part non négligeable des capacités constructibles de la commune sur une zone vaste et destinée à l'agriculture. Pas cohérent et pas d'application de la loi ZAN. Je demande le réexamen du futur PLU et le maintien en zone constructible de mes parcelles. »

Sur le même secteur, Mme Hubert Véronique, demande également le maintien en constructibilité de sa parcelle 92.



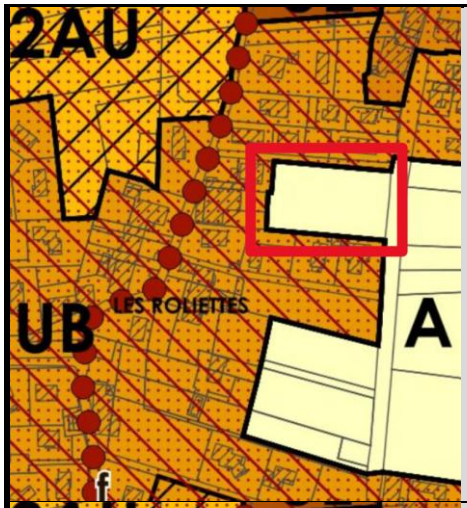
M. Curot Stéphane : « Je demande à ce que ma parcelle D105 puisse passer en terrain constructible, vous trouverez un plan de bornage en pièce jointe. »

Mme Gentin, parcelle n° 2358 aux Carronnières, Zonée Agricole sur PLU actuel et projet de PLU, Demande à ce que cette parcelle soit constructible dans la version finale du nouveau PLU

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 27 DE MADAME LE MAIRE :

Ces parcelles sont localisées en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

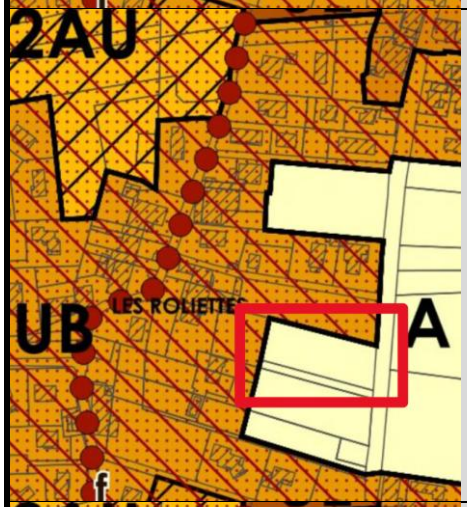


PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Mme Chantereau Murielle.

Demande le maintien constructible parcelle D 1698 - Carronnières

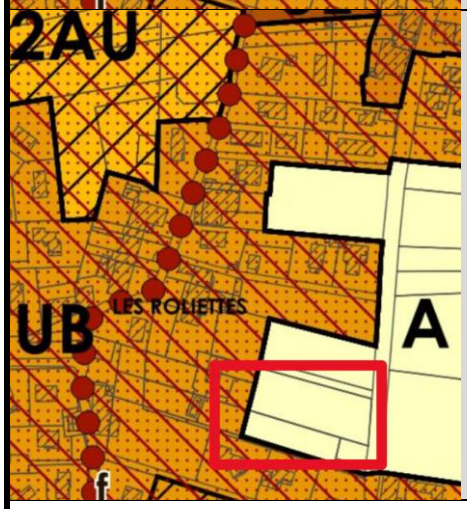
« Ce terrain ne présente pas de caractère naturel ou agricole…. il est à proximité de constructions …terrain pouvant être facilement viabilisé … j'ai payé frais de succession pour un terrain constructible…. J'aurai pu le vendre mais la mairie ne donne plus de permis de construire…. Je conteste ce nouveau projet de zonage »



M et Mme Foray Hélène et Louis – Parcelles D2670 et D1801 aux Carronnières.

Demande le maintien en zone U.

« Aucun agriculteur n'accepte de les exploiter, elles ne peuvent pas être regroupées avec les parcelles voisines du fait de la présence d'un mur de clôture en béton sur toute la longueur … entourées de constructions, présence de tous les réseaux … densifier occupation des sols ».



M. Berrier Robert, propriétaire des parcelles D1802, D1929, D1932, D1933 aux Carronnières,

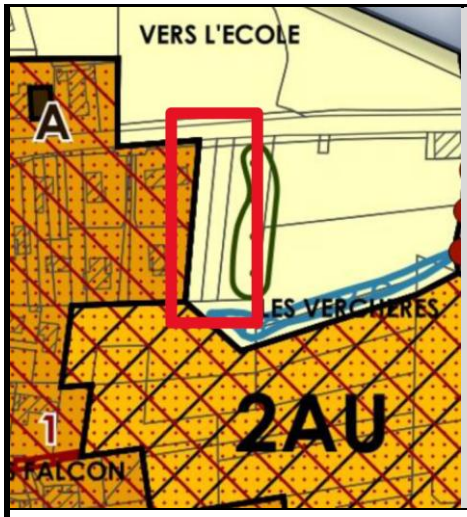
Demande la constructibilité de ces parcelles, sur lesquelles « une maison et un hangar sont déjà présents … elles sont viabilisées avec la présence de l'eau, l'électricité, … Ces parcelles n'ont jamais été classées agricoles, elles sont entourées d'habitations …. Aucun paysan ne peut venir les travailler … Je vous signale qu'aux Carronnières une zone importante devait devenir une zone artisanale qui n'a jamais vu le jour ».

VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 28 DE MADAME LE MAIRE :

Comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé) :

- **Les extrémités Ouest de ces parcelles, qui sont bâties ou attenantes à des constructions, sont classées en zone UB ;**
- **Leurs emprises restantes sont localisées en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF).**

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Mme Favellet, parcelles 2176 et 2178 Carronnières

Parcelles zonées UB dans PLU actuel, Sont classées Agricoles dans le projet de PLU.

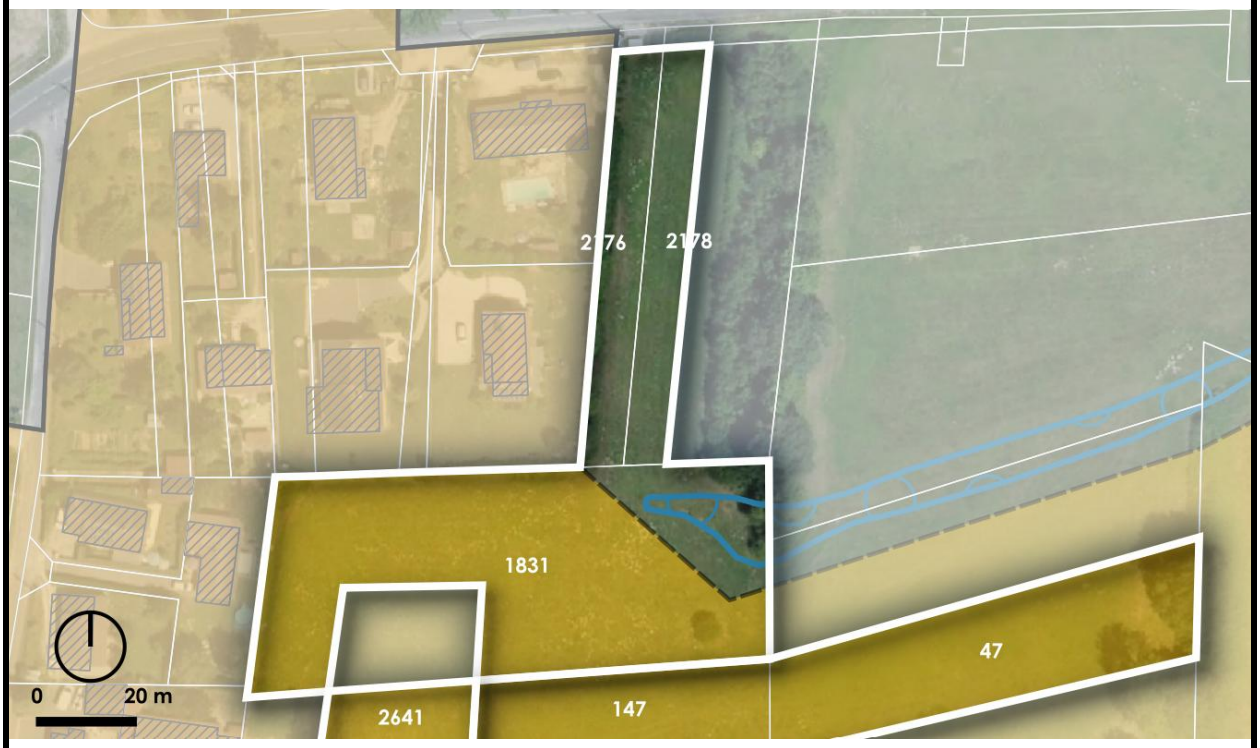
« Je demande à ce que ces parcelles restent constructibles ….J'ai un projet de construction sur ces 2 parcelles de 1519m2 (moins 200m2 pour le chemin obligatoire) qui sont situées en bord de constructions,

Je demande également que l'ensemble de la parcelle 1831, jouxtant au sud mes parcelles, soit UB dans son intégralité ; le décrochement sur cette parcelle 1831 d'un zonage agricole est pénalisant. »

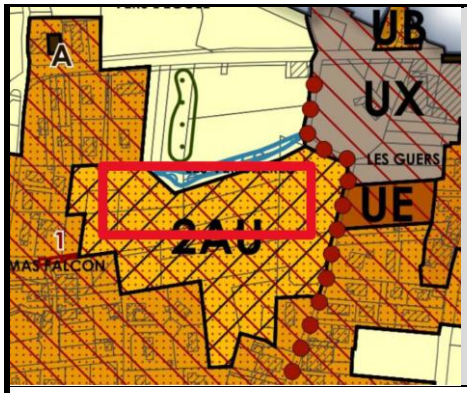
VOIR REPONSE COMMUNE N° 13 DE MADAME LE MAIRE • ET REPONSE N° 29 DE MADAME LE MAIRE :

Les parcelles 2176 et 2178 sont localisées en dehors de l'enveloppe urbaine de Bellegarde (et constituent donc des «espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF) comme cela est visible sur la photographie aérienne ci-dessous (avec superposition du zonage du projet de PLU révisé).

La parcelle n° 1831 est très majoritairement classée en zone 2AU et a donc vocation à être urbanisée. Seule son extrémité Nord-Est est classée zone A du fait de la présence d'une zone humide identifiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement (qui ne figure pas à l'inventaire départemental mais a été identifiée lors des prospections de terrain), protégée par le « secteur humide ».



► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Mathieu Edmond, parcelles D47 et D147 aux Carronnières.

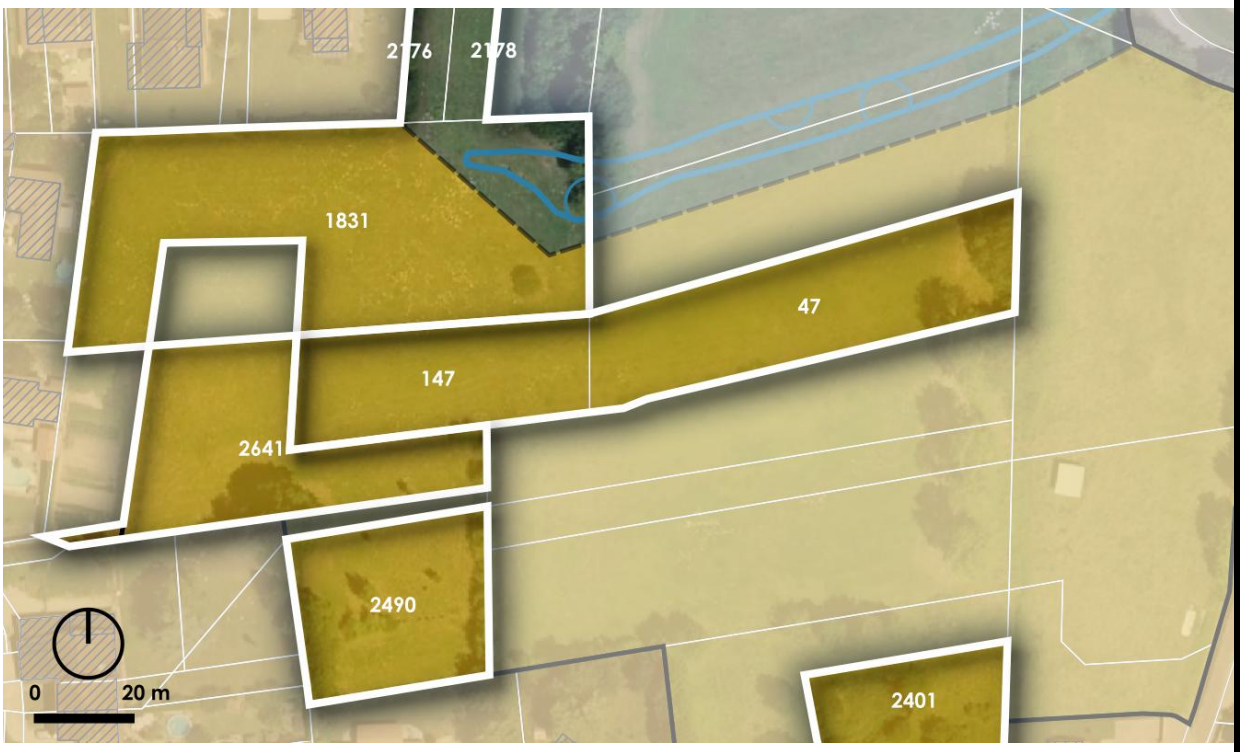
« J'ai vendu il y a 15 ans mes parcelles à la mairie de Priay pour la construction d'une zone d'activité toujours pas construite et maintenant il est prévu des habitations sur cet emplacement. Je conteste ce projet. L'usine située à proximité crée des nuisances pour les riverains et il y a des problèmes d'accès sur le secteur, inutile de mettre de nouvelles habitations ».

REPONSE N° 30 DE MADAME LE MAIRE :

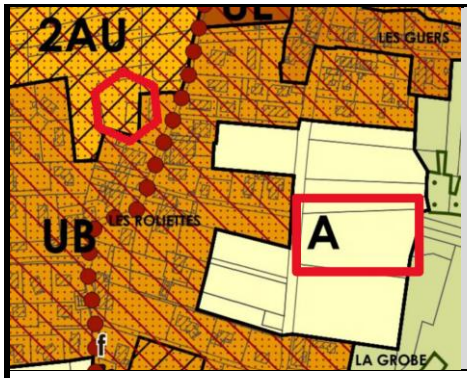
Le SCOT définit l'armature économique du territoire et définit les sites pouvant accueillir des zones d'activités. Il ne prévoit pas de zone d'activité aux Carronnières. Le projet de PLU supprime en conséquence la zone 1AUx, qui est incompatible avec le SCOT.

Par ailleurs, le choix de ce site est issu d'une analyse de l'ensemble des secteurs potentiels d'extension à partir des critères du développement durable, dont les nuisances et la desserte par les véhicules. Cette analyse conclut que cette zone 2AU, constituée d'une « poche » non bâtie au cœur du hameau des Carronnières, est la plus pertinente. Elle assure un développement de l'urbanisation en épaisseur respectant les diverses sensibilités environnementales. En effet, elle :

- recouvre un espace « enclavé » ne tenant aucun rôle écologique fonctionnel (pas de perte d'habitat naturel à enjeu) ;
- présente une faible valeur agronomique ;
- n'aura pas d'impact paysager / patrimonial notable (absence de co-visibilités, de cônes de vue…) ;
- n'est pas concerné par des risques naturels/technologiques connus (hormis l'aléa de retrait-gonflement des argiles) et des nuisances avérées. Il est à noter que les installations de Terre d'Alliances, localisées au Nord du site, sur la commune de Varambon, ne sont pas classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et que les rares nuisances induites sont très faibles et ponctuelles selon la Municipalité.



► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

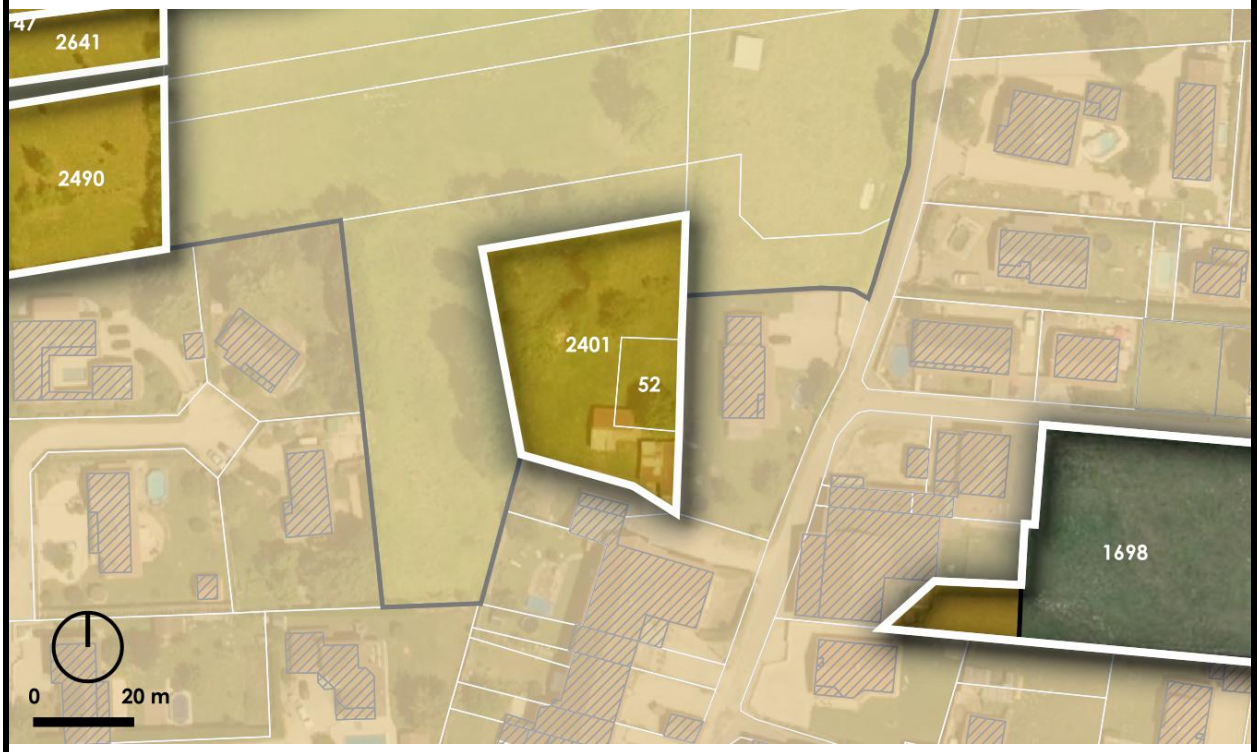
Mme Marguin Colette

«Je conteste la décision pour les parcelles D2401 et D52 toujours zonées 2AU et non UB …..

Je conteste le changement de zonage de 2AU à Agricole de la parcelle D287 ; souhaite que cette parcelle reste en 2AU. »

REPONSE N° 31 DE MADAME LE MAIRE :

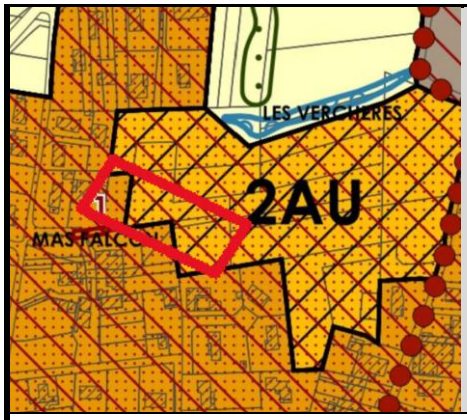
Les parcelles n° 2401 et 52, qui sont déjà classées en zone 2AU dans le PLU de 2007, ne comportent que des hangars. Leur classement en zone UB permettrait d'y réaliser des constructions au « coup par coup », c'est-à-dire indépendamment de l'aménagement d'ensemble cohérent recherché sur ce site. Cela n'est pas souhaitable. La zone 2AU permettra en effet d'assurer une diversification des formes d'habitat favorisant la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et celle des typologies d'habitat, tout en assurant une organisation générale rationnelle et intégrée dans son environnement. Son urbanisation, bien que différée, est en effet encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles exposées plus haut, destinées à fixer un cadre environnemental et programmatif.



▶ **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

Comme le détaille le rapport de présentation, toutes les autres zones à urbaniser du PLU approuvé en 2007 sont supprimées, et ce pour assurer la compatibilité avec le SCOT. Ainsi, la parcelle n° 287 est classée en zone A dans le projet de PLU révisé. Pour rappel, ceci transcrit le PADD qui mentionne ainsi « *privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières pour favoriser la vie sociale, proscrire le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles* », « *inscrire en complément l'unique site d'extension des Carronnières* » et « *en dehors de ces enveloppes urbaines, permettre uniquement l'évolution limitée des habitations* ».

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. et Mme Reyssier

« Notre parcelle 1833 est classées UB, alors que les 2641 et 2490 sont 2AU…

Vu les présentations publiques qui ont été faites, est ce que des logements sociaux sont prioritaires,

Nos terrains vont – ils être préemptés et à quel prix ? … Nous demandons à ce que les parcelles 2641 et 2490 soient classées UB comme la 1833, afin de réaliser un projet personnel d'urbanisation. »

REPONSE N° 32 DE MADAME LE MAIRE :

Les parcelles n° 2641 et 2490 sont déjà classées en zone 2AU dans le PLU de 2007. Leur classement en zone UB permettrait d'y réaliser des constructions au « coup par coup », c'est-à-dire indépendamment de l'aménagement d'ensemble cohérent recherché sur ce site, ce qui n'est pas souhaitable comme cela est développé dans la réponse n° 31.

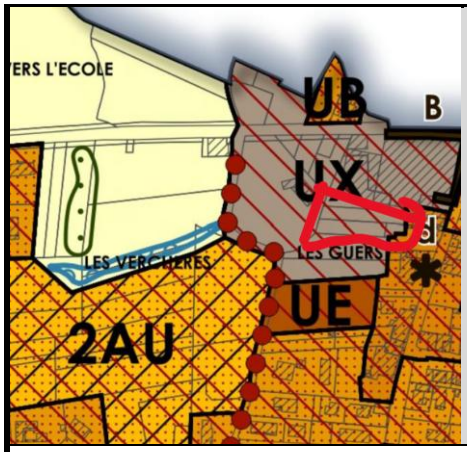
Il est à noter que la parcelle n° 1833, qui est classée en zone 2AU dans le PLU de 2007, est rattachée à la zone UB dans le projet de PLU révisé, du fait qu'elle constitue le jardin d'agrément de l'habitation attenante à l'Ouest.

D'une manière générale, les limites entre cette zone 2AU et la zone UB limitrophe s'appuient en effet sur les limites des jardins d'agrément attenants aux habitations existantes. Ainsi, le projet de PLU, par rapport au PLU approuvé en 2007 (extraits ci-dessous) :

- classe les jardins existants en zone UB au lieu de 2AU (notamment pour permettre la réalisation d'extensions ou d'annexes, dont des piscines) ;
- maintien en zone 2AU les espaces qui n'ont pas un réel usage réel de jardin d'agrément attenant à des habitations ;
- inclut une partie de la zone 1AUx, qui était à vocation d'extension de la zone d'activité et n'est pas maintenue.

La commune projette en effet d'instaurer le droit de préemption dans les zones à urbaniser.

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**



PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Mathieu Anthony

« Je souhaite que mes parcelles D 16, 17, 18, 28, 31 actuellement zonée Ux pour une zone artisanale, soient zonées constructibles. »

REPONSE N° 33 DE MADAME LE MAIRE :

Le tènement regroupant ces parcelles comporte une habitation (et ses abords) qui a été édifiée dans le cadre d'une activité implantée dans cette zone UX. En outre, ce tènement est attenant aux activités existantes, susceptibles de générer des nuisances, et il serait inopportun d'y permettre la création des nouveaux logements. Il est donc maintenu en zone UX dans le projet de PLU. Il est à noter que la parcelle n° 31 est déjà classée en zone UB dans le projet de PLU révisé.

► **AVIS DEFAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

D) REMARQUE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX, DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE REVISION DE PLU

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

M. Régis Krieg – Jacquier, coordinateur pour l'Ain du Groupe de Recherche et de Protection des Libellules Sympetrum, Reprend la remarque de la DDT « La coordination départementale de l'Ain du groupe de recherche et de protection des libellules Sympetrum a informé la DDT de la découverte, le 21 mai 2023 d'une nouvelle espèce protégée d'odonates sur le site Natura 2000 FR8201653 Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône. Elle est en danger d'extinction locale (liste rouge des Odonates de la région Rhône-Alpes - 2014). Le maintien de la végétation subaquatique et riveraine est donc indispensable. »

Puis détail que : « La commune de Priay abrite 51 espèces de Libellules (Odonates) (période 31/08/1989 - 18/09/2025) (Auvergne-Rhône-Alpes 85 espèces, France métropolitaine 98 espèces).

Et demande à son tour : « Les libellules comme le reste de la faune et de la flore sont sensibles au dérangement et au piétinement. On peut donc recommander d'inciter la commune à ce que les visiteurs et usagers soient respectueux de la flore comme de la faune.

Enfin, nous recommandons qu'un effort particulier soit fait pour la conservation des petits cours d'eau descendant de la côtière comme le bief de la Fougère et le bief de l'Ecotay qui sont des habitats importants pour les Libellules des eaux courantes…

… La servitude de marchepied était à l'usage des pêcheurs. Pourtant la loi précise qu'il a été accordé (par la loi du 28 mai 1965), une servitude de marchepied à l'usage des pêcheurs et la loi du 30 décembre 2006 l'a étendue aux piétons. »

Que pouvez – vou répondre à cette remarque ?

REPONSE N° 34 DE MADAME LE MAIRE :

La traduction au PLU des éléments demandés par le SR3A va dans le sens d'un renforcement de la préservation des cours d'eau et des habitats associés, ce qui permettra d'assurer la prise en compte des enjeux liés au peuplement des odonates (libellules) sur le territoire de Priay. De plus, le rapport de présentation sera complété sur cette thématique des libellules.

La commune est soucieuse du respect de la flore et de la faune, et est favorable à la sensibilisation du public. Cela ne relève toutefois pas du PLU.

Le point relatif à la servitude de marchepied concerne une suggestion de complément issue de l'avis de la DDT. Il sera donc soumis à cette dernière pour clarifier les compléments qui seront apportés à la liste des servitudes dans le dossier d'approbation du PLU.

► **AVIS FAVORABLE DE MADAME LE MAIRE**

En synthèse, toutes les demandes des particuliers de classement de terrains constructibles sont localisées en dehors des enveloppes urbaines existantes du village, de Bellegarde et des Carronnières, au sein d'« espaces naturels, agricoles et forestiers » - ENAF. Ces ENAF constituent des « extensions urbaines » selon la méthodologie du SCOT, déclinée à l'échelle communale en s'appuyant sur son état « 0 ». Ainsi :

- D'une part, ne répondre favorablement qu'à une partie de ces demandes (par exemple celles localisées au village) constituerait des « exceptions » non motivées au regard de la logique générale du PLU, qui n'acte en zone constructible que les strictes enveloppes urbaines existantes sans extensions sur des ENAF (même ponctuelles), et serait donc source d'inégalité de traitement de l'ensemble des citoyens ;
- D'autre part, répondre favorablement à l'ensemble de ces demandes, dont les terrains cumulent environ 14 hectares, induirait une production potentielle de plus d'une vingtaine de logements (sur la base de la densité de 16 logements/ha fixée par le SCOT), ce qui représente près de la moitié du site d'extension des Carronnières.

En conséquence :

- **Cela engendrerait de la consommation d'ENAF sans maîtrise de l'urbanisation d'ensemble. En effet, de multiples extensions ponctuelles du village, de Bellegarde et/ou des Carronnières, pour permettre la construction de projets individuels, ne répondraient pas à l'objectif de diversification des formes d'habitat voulue par la Municipalité, afin d'accueillir de jeunes ménages pour favoriser le maintien de l'effectif scolaire et de répondre aux besoins des personnes vieillissantes (sous forme de maisons individuelles, de maisons groupées et de logements « intermédiaire » ou sous forme de petits collectifs) ;**
- **Ce site devrait alors être réduit d'autant, remettant en cause cette diversification des formes d'habitat, et plus globalement les orientations du PADD et donc l'économie générale du PLU fondé sur un projet d'ensemble ambitieux et cohérent.**

Pour rappel, cette logique générale a été saluée par les représentants de la DDT, du SCOT et de la Chambre d'agriculture qui se sont unanimement prononcés favorablement sur le projet de PLU. Celui-ci ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune réserve dans les avis des personnes publiques associées.

Il n'apparaît donc pas concevable :

- **ni de classer en zone constructible des parcelles isolées localisées dans les écarts ;**
- **ni d'étendre, même ponctuellement, les zones constructibles pour répondre à ces demandes particulières sans entraver l'intérêt général poursuivi dans le projet de PLU, cela même si cela réduit par endroits les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé en 2007, qui n'était pas soumis aux exigences actuelles d'économie des espaces naturels et agricoles.**

Toutefois, la commune n'opposera pas de nouveau sursis à statuer sur le fondement de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, y compris sur des demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b). Ainsi, les autorisations et CU b qui seront accordés avant l'approbation du PLU seront pris en compte, et le règlement graphique adapté en conséquence, sous réserve de l'avis des personnes publiques associées qui participeront à une réunion programmée en novembre, auxquelles ceci sera soumis.

E) VALIDATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Assainissement collectif :

Le rapport du zonage d'assainissement figurant au dossier d'enquête publique, a été rédigé par un cabinet spécialisé en 2023. Ce rapport met en évidence la nécessité de réaliser des travaux sur la STEP de Bellegarde dont le fonctionnement est saturé à la fois par :

- *Sa capacité en Equivalent Habitants – capacité de 720 EH, actuellement raccordée à 600 habitants, avec une perspective de 804 habitants à l'horizon de 10 ans, et*
- *L'apport d'eau claire parasite.*

Aux paragraphes 11, à partir de la page 87, sont expliqués plusieurs scénarios permettant l'installation d'un réseau séparatif aux Carronières, à Bellegarde et au village. Des études et / ou travaux ont-ils été mis en place depuis 2023 ou sont – ils prévus dans les mois à venir ?

Si oui, lesquels ?

REPONSE N° 35 DE MADAME LE MAIRE :

Le zonage d'assainissement met en évidence la nécessité de réaliser des travaux sur la STEP de Bellegarde de part, sa capacité en équivalent habitants et d'autre part, par l'apport d'eau parasitaire. Nous avons réalisé des travaux pendant la période de septembre 2020 à décembre 2020 sur l'élimination des eaux claires parasites sur le secteur de Bellegarde et plus particulièrement sur le chemin de la Croix et le chemin des Sablons. Sur la période de janvier à fin mars 2025, les mêmes travaux ont été réalisés sur la rue des Carronnières, il s'agissait du programme 2024. Actuellement, le programme 2025 est en cours, les travaux devraient débuter avant la fin de l'année 2025, ils concerneront le secteur des Carronnières à nouveau, avec le chemin des Charrons, le chemin des Roliettes et le chemin du Mas Falcon. Le programme 2026 est déposé pour les demandes de subvention, certaines devaient l'être avant le 30 juin 2025, nous sommes à ce jour en attente des subventions.

Quant à la station d'épuration, une étude de faisabilité a été faite en juin 2024, et un avant-projet a été restitué à la collectivité le 8 octobre 2025. En parallèle, l'étude 2 saisons s'est déroulée sur la période de mars 2025 à juillet 2025, à ce jour, les études topographiques, géotechniques, hydrogéologiques sont en cours depuis le 20 octobre 2025.

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Assainissement autonome :

Pour les deux STEP du village et de Bellegarde, le rapport de présentation met en évidence, des moyennes de charges organiques entrantes correspondant à une population bien moins nombreuse que celle théoriquement raccordées :

- *378 EH contre 926 théoriquement raccordés à la STEP du village,*
- *77 EH contre 582 théoriquement raccordés à la STEP de Bellegarde.*

Il est précisé dans le rapport que « cette différence peut s'expliquer par la présence d'ouvrages de prétraitement (fosse septique) non shuntés chez certains. »

Avez – vous connaissance d'habitations desservies par l'assainissement collectif sur la voirie et n'étant pas raccordées ?

Justement, à la page 66 du dossier du zonage d'assainissement, il est indiqué : « Pour 10 habitations, le réseau d'assainissement dessert leurs parcelles. Le raccordement gravitaire ou en refoulement est donc possible. »

A priori exemple repris dans l'exemple du scénario 4 dans le tableau de la page 85.

Merci d'expliquer cette phrase de la page 66 du dossier ; est ce que cela signifie que l'assainissement collectif est disponible sur la voirie et que les propriétaires devraient y raccorder leurs effluents ?

Plusieurs propriétaires dont les habitations disposent d'un assainissement autonome, sont venus m'indiquer qu'ils souhaitaient maintenir ce type de traitement pour leurs eaux usées et s'inquiètent de la possibilité que leur soit imposé, de relier leur habitation à un système collectif ; inquiétude générée à la fois par les travaux à réaliser et les coûts engendrés. L'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique impose aux particuliers de se raccorder au réseau collectif dans un délai de 2 ans après sa mise en service.

Que pouvez – vous répondre à ces riverains ?

Dans le tableau de la page 85 du dossier, le bureau d'étude préconise de maintenir l'assainissement non collectif, pour toutes les habitations de la commune actuellement en assainissement non collectif, pour des raisons de contraintes techniques, d'éloignement au réseau collectif et de coût.

Que pensez – vous de cette préconisation ?

Le rapport de présentation indique que les derniers contrôles (période de 2011 à 2017) effectués sur les 62 installations d'assainissement autonome présentes sur la commune, met en évidence une importante proportion de systèmes non conformes :

- Non conforme tolérable = 20 habitations,
- Non conforme avec risques = 34 habitations.

Avez – vous connaissance de nouveaux contrôles effectués plus récemment ou à venir par le SPANC ?

REPONSE N° 36 DE MADAME LE MAIRE :

Sur la première partie de vos interrogations, vous évoquez l'assainissement autonome et précisait que le rapport mentionne que 10 habitations sont desservies par un réseau d'assainissement mais non raccordées ; la plupart de ses maisons se situent sur la route de Genève et une au hameau du Biez. Il est difficile de me positionner sur une éventuelle obligation de raccordement au réseau d'assainissement puisque le transfert de compétences au niveau de l'eau et de l'assainissement est acté par notre collectivité pour l'intercommunalité. La prise de compétences aura lieu le 1er janvier 2026. De même, le service d'assainissement non collectif (SPANC) sur notre commune est assuré depuis de nombreuses années par la communauté de communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon. Les contrôles sont réalisés par leur service et je n'ai pas connaissance de contrôles effectués ou à venir.

Fait à Priay, le 23/10/2025

Remis le 23/10/2025 à Madame Karine FERRANTE, commissaire enquêteur.

Madame le Maire,

Fabienne CHARMETTANT