

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE TORCIEU

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Menée en vertu de l'article L153-19 du code de l'urbanisme
dans les conditions définies au L123-1 à 19 et R123-1 à 33 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur :

Florent PELLIZZARO

245 route du marais 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE

enquete.fp@outlook.fr / 06 88 76 83 66

Dates de l'enquête publique :

Du 01/09/2025 09:00 au 01/10/2025 11:00

Date du rapport

22/10/2025

1	Généralités	2
1.1	Objet de l'enquête.....	2
1.2	Éléments d'enquête	2
1.2.1	Caractéristiques.....	2
1.2.2	Arrêté de mise à l'enquête	2
1.2.3	Dossier d'enquête	2
1.2.4	Décision du tribunal administratif	3
2	Synthèse des avis.....	3
2.1	Avis des services de la MRAe.....	3
2.2	Avis des personnes publiques associées	3
3	Enquête publique.....	8
3.1.1	Publicité	8
3.1.2	Démarches du commissaire enquêteur.....	8
3.1.3	Déroulement de l'enquête.....	8
4	Bilan de la consultation	9
4.1	Observations recueillies pendant l'enquête.....	9
4.1.1	Consultation du dossier en mairie	9
4.1.2	Courrier / courrier électronique / Contribution sur le registre dématérialisé	9
4.1.3	Visite pendant les permanences.....	9
4.1.4	Affichage et communication	9
4.1.5	Réunion d'information et d'échange	10
4.1.6	Nature des observations du public	10
4.2	PV de synthèse et d'observations et éléments de réponse du pétitionnaire .	10
4.2.1	Sur la forme du dossier.....	11
4.2.2	Sur les incidences paysagères, environnementales et sur les activités humaines..	11
4.2.3	Sur les zones urbanisables.....	15
4.2.4	Sur le projet de zonage d'assainissement collectif et des eaux pluviales.....	18
4.3	Avis du commissaire enquêteur sur la procédure	19
4.3.1	Conformité de la procédure à l'arrêté du 08/08/2025 relatif à la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu	19
4.3.2	Qualité du dossier.....	19
4.3.3	Participation du public	19
4.3.4	Sur les échanges avec le maître d'ouvrage.....	20
5	ANNEXES	21
5.1	Annexe 1 décision du tribunal administratif.....	21
5.2	Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse	22

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu.

1.2 Éléments d'enquête

1.2.1 Caractéristiques

Pétitionnaire	Commune de TORCIEU 19, grande rue 01230 TORCIEU
Motif de l'enquête	Révision en vertu du L153-19 CU
Date d'ouverture de l'enquête	01/09/2025 09:00
Date de clôture de l'enquête	01/10/2025 11:00
Lieu de l'enquête	Permanences en mairie de Torcieu

1.2.2 Arrêté de mise à l'enquête

L'enquête s'est ouverte à partir des éléments visés à l'arrêté du 08/08/2025 prescrivant l'ouverture et organisation de l'enquête publique sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu.

1.2.3 Dossier d'enquête

Contenu du dossier transmis au commissaire enquêteur :

- **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu (2 pages) ;
- Dossier de projet de PLU contenant :
 - 1A – Rapport de présentation – Volet Urbanisme
 - 1B – Rapport de présentation – Volet environnement
 - 2 - Projet d'aménagement et de développement durable
 - 3 - Orientations d'aménagement et de programmation
 - 4.1A, 4.1B,,2A, 4.2B, 4.3A, 4.3B, les plans de zonage
 - 4.4 – Règlement
 - 5 – Annexes (servitudes, droit de préemption urbain, Plan de prévention des risques naturels, zonage d'assainissement
- Formulaire d'examen au cas par cas en application des articles R104-33 et R107-37 CU (15 pages)
- Avis conforme n° 2024-ARA-AC-3334 du 6mars 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu (3 pages);
- Avis des personnes publiques associées comprenant :

Personne publique associée

Date du courrier / mail / arrêté

RTE	01/08/2025
SNCF	29/08/2025
CCI	10/07/2025
CMA	02/06/2025
ARS	18/06/2025
NATRAM (Gaz)	05/06/2025
Département de l'Ain	16/07/2025
DDT	01/08/2025
INAO	04/08/2025
MRAE	05/08/2025
ONF	05/08/2025
SERA	01/07/2025
SR3A	04/08/2025
Chambre d'agriculture	16/07/2025
CDPENAF 01	19/06/2025

1.2.4 Décision du tribunal administratif

La désignation du commissaire enquêteur a fait l'objet de la décision du tribunal administratif de Lyon N° E2000094/69 du 24/06/2025 consignée en Annexe 1 décision du tribunal administratif.

2 Synthèse des avis

2.1 Avis des services de la MRAe

Par son avis conforme du 05/08/2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale indique que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Torcieu (01), objet de la demande n°2025-ARA-KKPP-3898, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par son avis conforme du 05/08/2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale indique que l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Torcieu (01), objet de la demande n° 2025-ARA-KKPP-3900, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par avis tacite du 07 aout 2025 (2025-ARA-AUPP-1634), la Mission Régionale d'Autorité environnementale ne s'oppose à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Torcieu (01).

2.2 Avis des personnes publiques associées

Les avis des personnes publiques associées sont synthétisés dans le tableau suivant :

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
SERVICES DE L'ETAT		
CDPENAF	19/06/2025	Avis simple favorable sous réserve de se mettre en conformité de la doctrine départementale concernant les surfaces de plancher minimales de l'habitation avant extension et la hauteur des annexes.
DDT	01/08/2025	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : - Demande de précision sur le rapport de présentation quant à l'enjeu de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain - Application de la MR01 avec classement en zone N de toute zone NATURA 2000 - Gestion de la MRTec03 prévoyant une OAP TVB - Précision sur les périodes de préparation au niveau de l'OAP de la Chapelle pour réduire les impacts sur la faune - Dans le rapport de présentation référence au Scot erronées - Dans le plan de zonage, numérotation des emplacements réservés en ordre croissant à prévoir - Envisager un zonage 1AU pour l'OAP de la Chapelle - Référence aux périmètres de protection de captage dans les OAP - Les OAP ne traduisent les orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables dans les préconisations. - Souhait de renforcer la réhabilitation de logements vacants - Dans le règlement préciser dans la zone A que les bâtiments autorisés sont limités en capacité. - Concernant les servitudes, compléments attendus pour les servitudes PM1, AS1, I4T1 Proposition de compléments informatifs
DDT ARS	18/06/2025	- Demande d'ajout des périmètres de captage sur les plans de zonage pour les puits de l'Albarine, Source de Dorvan et Source de Montferrand - Les deux OAP sont situées au sein du périmètre de protection éloigné des puits d'Ambérieu. Les secteurs d'OAP devront faire l'objet d'études hydrogéologiques soumise à avis de l'hydrogéologue agréé - Attente de justification sur la capacité des ressources en eau actuelles à subvenir aux besoins futurs de la commune en intégrant les perspectives de développement. - Demande d'ajout de la mention de la DUP dans le règlement, étant rappelé que le DUP prévaut sur le règlement

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
		- Préconisation de zonage N pour les parcelles situées en périmètre de protection immédiat (Montferrand, puits de l'Albarine, - Mise en conformité du zonage et du règlement avec la DUP pour respecter : « la zone de protection rapprochée sera classée en ND » - Concernant les constructions, demande de précision : « pour protéger le réseau public d'eau potables contre les risques d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre les installations privées et le réseau public est interdite. - La conformité des installations d'assainissement non collectif sen périmètre de protection éloigné doivent être une piriorité. - Il manque une carte du zonage d'assainissement du Dortan. Proposition d'intégrer les problématiques de lutte contre le développement des moustiques et des allergènes dans le règlement.
GESTIONNAIRES RESEAUX		
RTE	01/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande de complément pour mentionner l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 : « Ligne aérienne 63kV N0 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY » ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais - 757 rue de Pré-Mayeux - 01120 LA BOISSE Concernant le règlement sur les zones A et N : Demande de complément sur les zones A et N , voir avis Concernant le zonage : Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des lignes ainsi que 20m de part et d'autre.
SNCF	29/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande d'ajout de la servitude d'utilité publique T1 au dossier avec précision du nom et des coordonnées du service instructeur : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Sud-Est - Campus InCity 116 Cours Lafayette-CS13511-69003 LYON - ditse.urbanisme@sncf.fr Concernant le règlement sur les zones A et N :

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
		Demande de compléments avec les mentions suivantes : « les règles d'occupation des sols, d'implantation, de hauteur et de caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif » Demande de précision sur les destinations avec la mention « dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages ». Concernant le zonage : Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des emprises du domaine public ferroviaire.
NATRAN GAZ	05/06/2025	Pour intégrer la présence de l'ouvrage de transport de gaz appartenant à Natran : - Le rapport de présentation devrait utilement rappeler la servitude d'utilité publique I3. - Le règlement doit rappeler les interdictions et règles à respecter dans les dispositions générales et dans chaque zonage concerné.
CHAMBRES CONSULAIRES		
Chambre du commerce et de l'industrie	10/07/2025	Souhait de ne pas imposer aux entreprises : - des obligations plus ambitieuses que la loi en matière de performances énergétiques et environnementales ; - des ratios de stationnement
Chambre des métiers et de l'Artisanat	02/06/2025	Néant
		-
Département de l'Ain	16/07/2025	Avis favorable avec attention particulière sur la gestion des accès aux routes départementales.
Chambre d'agriculture	16/07/2025	Avis défavorable sur le zonage Av : Demande de suppression des sous-secteurs spécifiques dans la catégorie A Avis favorable sous réserve d prise en comptes des remarques suivantes : - Demande de reclassement en zone A de zones classées N à l'ouest de la commune (voir carte sur avis)

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
		- Suggestion de reclassement de l'emplacement réservé n°5 de N en Ub - Sur le règlement : propositions d'intégrations de mesures et rédactions permettant d'intégrer l'activité agricole et ses particularités
AURES PPA		
SERA	01/07/2025	- Propositions de modification/ précisions dans le règlement - Annexation à prévoir des plans et rapports des zonages d'assainissement et eaux pluviales
SR3A	04/08/2025	- Souhait d'intégration ultérieure de l'espace de bon fonctionnement de l'Albarine (en cours de définition) - Préconisation sur l'OAP de la chapelle pour mise en compatibilité avec l'EBF concerté : « taux de végétalisation d'au moins 40 %, dont au moins la moitié en pleine terre d'un seul tenant. Par ailleurs, les clôtures ne devront faire obstacle ni à l'écoulement des eaux ni à la faune. » - Incohérence entre rédaction et cartographie sur la zone Ux qui n'intègre pas les extensions récentes de l'entreprise ANJOS - Proposition d'intégration des mares et des continuités boisées en tant que « espaces verts identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » - Trames vertes et clôtures : proposition d'intégrer des mesures permettant la mise en place de clôture perméables pour la faune - Proposition d'intégrer la carte « Trame noire » et de compléments sur les listes d'espèces de mammifères présents sur la commune
ONF	05/08/2025	- Les parcelles cadastrales citées dans la DCM du 31 mars 2025 sont à inscrire dans la forêt publique relevant du régime forestier, document 1A (1.1.9.3 – la forêt) .
INAO	04/08/2025	Souhait de classement en A (plutôt que N) pour les zones effectivement occupées par l'agriculture
SCOT BUCOPA	24/06/2025	• Absence d'OAP TVB • Evaluation des besoins actuels et futurs en eau potable et problématiques particulières de Dorvan • Demande de suppression du phasage concernant les OAP • Ajout des prises en compte des cahiers de recommandations architecturales et paysagères • Absence de mention de la mobilité douce

3 Enquête publique

3.1.1 Publicité

3.1.1.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique est paru sur :

- LE PROGRÈS et LA VOIX DE L'AIN du 15/08/2025 ;
- LE PROGRÈS et LA VOIX DE L'AIN du 05/09/2025 ;

3.1.1.2 Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché sous la forme d'affiches format A2, fond jaune, disposées :

- sur le panneau d'affichage principal devant la mairie ;
- sur le panneau d'affichage du Chauchay ;
- sur le four au Montdelange ;
- sur le panneau d'affichage à Montferrand ;
- sur le panneau d'affichage à Dorvan ;

3.1.2 Démarches du commissaire enquêteur

21/07/2025	Entretien préalable avec le pétitionnaire ;
20/08/2025	Visa du dossier Vérification de l'affichage
01/09/2025	Ouverture de l'enquête Permanence en mairie 15 :00 à 17 :00 Vérification de l'affichage
20/09/2025	Permanence en mairie 09 :00 à 11 :00 Vérification de l'affichage
01/10/2025	Permanence en mairie de 15 :00 à 17 :00 Clôture de l'enquête
08/10/2025	Remise du PV de synthèse des observations au pétitionnaire

3.1.3 Déroulement de l'enquête

3.1.3.1 Caractéristiques

Date d'ouverture	01/09/2025 09:00
Date de clôture	01/10/2025 11:00
Durée	31 jours
Périmètre	Commune de Torcieu
Consultation du dossier	En mairie de Torcieu (format papier) Sur internet : https://torcieu.fr/

Permanences	Lundi 01 septembre de 09 :00 à 11 :00 Samedi 20 septembre de 09 :00 à 11 :00 Mercredi 01 octobre de 15 :00 à 17 :00
Adresse mail dédiée	<i>Enquête.fp@outlook.fr</i>
Registre électronique	Sans objet

3.1.3.2 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête à la disposition du public en mairie de Torcieu a été clos et signé par mes soins à la fin de l'enquête le 20 janvier 2025 à 18 :00. J'en ai pris possession.

4 Bilan de la consultation

4.1 Observations recueillies pendant l'enquête

4.1.1 Consultation du dossier en mairie

Les services municipaux indiquent que le dossier n'a fait l'objet d'aucune consultation en dehors des périodes de permanences.

4.1.2 Courrier / courrier électronique / Contribution sur le registre dématérialisé

1 courrier ayant un objet en lien avec l'expression de citoyen(ne) au sujet de l'enquête a été réceptionné par la mairie et intégré aux contributions.

3 courriers électroniques (dont 1 PPA) ayant un objet en lien avec l'expression de citoyen(ne) au sujet de l'enquête a été réceptionné sur l'adresse électronique dédiée dans le temps de l'enquête. Elles ont été intégrées aux contributions.

4.1.3 Visite pendant les permanences

Cette enquête publique a fait l'objet de **14 visites du public** lors des permanences.

8 observations ont été déposées au registre.

4.1.4 Affichage et communication

L'affiche réglementaire sur site et sur le panneau d'affichage a été mise en place plus de 15 jours avant le début de l'enquête et sont restés en place jusqu'à la fin de l'enquête ; vérification faite par la commissaire enquêteur quinze jours avant le début d'enquête puis chaque jour de permanence jusqu'à la clôture de l'enquête.

Le dossier est resté accessible tout le temps de l'enquête sur le site internet de la commune.

De plus, la commune a distribué l'avis d'enquête dans chaque boîte aux lettres de la commune et a réalisé des informations sur l'application d'information communale ILLIWAP.

4.1.5 Réunion d'information et d'échange

Les conditions d'enquête n'ont pas nécessité l'organisation d'une réunion d'information et d'échange.

On précise qu'une phase de concertation préalable à la présente enquête a été réalisée pendant la phase d'élaboration du projet de PLU avec la réalisation de réunions publiques et de mise à disposition d'un registre d'observations en mairie qui a été fourni au commissaire enquêteur pour information.

4.1.6 Nature des observations du public

Les observations concernent :

- **Des demandes de modification à la marge de zonages :**
 - CHEF LIEU
 - Augmentation de surface UA sur l'OAP Chemin des Vespres (Obs n°1) ;
 - Augmentation de surface UB à proximité du moulin de Torcieu (Obs n°9)
 - Modification pour permettre l'implantation d'une activité artisanale sur une zone actuellement zonée en Uep au cœur du chef-lieu (Obs n°7)
 - CHAUCHAY
 - Retrait du classement en éléments de paysage à conserver sur la zone UB du Chauchay (Obs n°2) ;
 - Augmentation des surfaces UB au Chauchay pour harmonie de la zone UB
 - MONTDELANGE
 - Augmentation de surface UB sur le Montdelange pour permettre le comblement d'une dent creuse (Obs n°4 et Obs n°6) ;
- **Des demandes pour la prise en compte des avis de PPA avec :**
 - l'intégration de l'espace de bon fonctionnement de l'Albarine au projet (Obs n°3) en lien avec l'avis SR3A ;
 - l'intégration des demandes des services de l'état concernant le classement en N des zones NATURA 2000 et l'intégration de mesures relatives aux périmètres de protection de captages (obs n°5)
 - L'intégration en zone A des zones viticoles en supprimant les zonages particuliers liés aux éléments de paysage à conserver qui pourraient être contraignants pour l'activité agricole (Obs n°11)
- Des propositions de **précisions sur le règlement pour mieux intégrer les continuités écologiques** (Obs n°3) ;
- Une requête pour le **traitement en urgences des rejets directs provenant de zones d'assainissement collectif** (Obs n°9)
- Une requête pour **intégrer les zones sensibles aux remontées de nappe dans les zones d'assainissement collectif** (Obs n°9)
- **Demande de prise en compte des derniers fichiers du cadastre pour la production des plans** (Obs n°10)

4.2 PV de synthèse et d'observations et éléments de réponse du pétitionnaire

Après étude du dossier complet et à l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse en main propre le **08/10/2025 à Madame le maire**, (cf. Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse page 22).

Les paragraphes suivants synthétisent les observations du commissaire enquêteur et les réponses du pétitionnaire transmises par courrier électronique du 10/06/2024.

4.2.1 Sur la forme du dossier

4.2.1.1 Observations du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage pourra préciser les modifications envisagées pour donner suite aux demandes sur la forme des personnes publiques associées (plans et légende, zonages) sur la base du tableau précédent.

4.2.1.2 Réponses du pétitionnaire

La commune indique que seront pris en compte les remarques suivantes :

- Demande d'ajout des périmètres de protection de captages sur les plans de zonage.

Le pétitionnaire ne précise pas comment seront considérées les demandes sur la forme suivantes :

- *Numérotation des emplacements réservés ;*
- *Complément des plans de servitudes ;*

4.2.2 Sur les incidences paysagères, environnementales et sur les activités humaines

4.2.2.1 Observations du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage pourra préciser les modifications envisagées pour donner suite aux demandes sur le fond des personnes publiques associées (plans et légende, zonages) sur la base du tableau précédent (suggestion de l'ajout d'une colonne).

4.2.2.2 Réponses du pétitionnaire

Personne publique associée	Date de l'avis	Observations des personnes publiques associées	Prise en compte par le pétitionnaire
SERVICES DE L'ETAT			
CDPENAF	19/06/2025	Avis simple favorable sous réserve de se mettre en conformité de la doctrine départementale concernant les surfaces de plancher minimales de l'habitation avant extension et la hauteur des annexes.	
DDT	01/08/2025	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : - Demande de précision sur le rapport de présentation quant à l'enjeu de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain - Application de la MR01 avec classement en zone N de toute zone NATURA 2000 - Gestion de la MRTec03 prévoyant une OAP TVB - Précision sur les périodes de préparation au niveau de l'OAP de la Chapelle pour réduire les impacts sur la faune - Dans le rapport de présentation référence au Scot erronées - Dans le plan de zonage, numérotation des emplacements réservés en ordre croissant à prévoir - Envisager un zonage 1AU pour l'OAP de la Chapelle - Référence aux périmètres de protection de captage dans les OAP - Les OAP ne traduisent les orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables dans les préconisations. - Souhait de renforcer la réhabilitation de logements vacants - Dans le règlement préciser dans la zone A que les bâtiments autorisés sont limités en capacité. - Concernant les servitudes, compléments attendus pour les servitudes PM1, AS1, I4T1 Proposition de compléments informatifs	Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Non précisé Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. La commune ne souhaite pas être plus ambitieuse de la RE2020. En raison de la complexité du contexte urbain et foncier, un objectif supérieur ne semble pas réaliste. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte.
DDT ARS	18/06/2025	- Demande d'ajout des périmètres de captage sur les plans de zonage pour les puits de l'Albarine, Source de Dorvan et Source de Montferrand - Les deux OAP sont situées au sein du périmètre de protection éloigné des puits d'Ambérieu. Les secteurs d'OAP devront faire l'objet d'études hydrogéologiques soumise à avis de l'hydrogéologue agréé - Attente de justification sur la capacité des ressources en eau actuelles à subvenir aux besoins futurs de la commune en intégrant les perspectives de développement. - Demande d'ajout de la mention de la DUP dans le règlement, étant rappelé que le DUP prévaut sur le règlement - Préconisation de zonage N pour les parcelles situées en périmètre de protection immédiat (Montferrand, puits de l'Albarine, - Mise en conformité du zonage et du règlement avec la DUP pour respecter : « la zone de protection rapprochée sera classée en ND » - Concernant les constructions, demande de précision : « pour protéger le réseau public d'eau potables contre les risques d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre les installations privées et le réseau public est interdite. - La conformité des installations d'assainissement non collectif sen périmètre de protection éloigné doivent être une piriorité. - Il manque une carte du zonage d'assainissement du Dortan.	L'ensemble des remarques seront prises en compte

Personne publique associée	Date de l'avis	Observations des personnes publiques associées	Prise en compte par le pétitionnaire
		Proposition d'intégrer les problématiques de lutte contre le développement des moustiques et des allergènes dans le règlement.	
GESTIONNAIRES RESEAUX			
RTE	01/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande de complément pour mentionner l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 : « Ligne aérienne 63kV N0 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY » ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais - 757 rue de Pré-Mayeux - 01120 LA BOISSE Concernant le règlement sur les zones A et N : Demande de complément sur les zones A et N , voir avis Concernant le zonage : Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des lignes ainsi que 20m de part et d'autre.	Non précisé
SNCF	29/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande d'ajout de la servitude d'utilité publique T1 au dossier avec précision du nom et des coordonnées du service instructeur : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Sud-Est - Campus InCity 116 Cours Lafayette-CS13511-69003 LYON - ditse.urbanisme@sncf.fr Concernant le règlement sur les zones A et N : Demande de compléments avec les mentions suivantes : « les règles d'occupation des sols, d'implantation, de hauteur et de caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif » Demande de précision sur les destinations avec la mention « dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages ». Concernant le zonage : Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des emprises du domaine public ferroviaire.	Non précisé
NATRAN GAZ	05/06/2025	Pour intégrer la présence de l'ouvrage de transport de gaz appartenant à Natran : - Le rapport de présentation devrait utilement rappeler la servitude d'utilité publique I3. - Le règlement doit rappeler les interdictions et règles à respecter dans les dispositions générales et dans chaque zonage concerné.	Non précisé
CHAMBRES CONSULAIRES			
Chambre du commerce et de l'industrie	10/07/2025	Souhait de ne pas imposer aux entreprises : - des obligations plus ambitieuses que la loi en matière de performances énergétiques et environnementales ; - des ratios de stationnement	Ces remarques seront prises en compte.
Chambre des métiers et de l'Artisanat	02/06/2025	Néant	

Personne publique associée	Date de l'avis	Observations des personnes publiques associées	Prise en compte par le pétitionnaire
		-	-
Département de l'Ain	16/07/2025	Avis favorable avec attention particulière sur la gestion des accès aux routes départementales.	Remarques non directement liées au PLU
Chambre d'agriculture	16/07/2025	Avis défavorable sur le zonage Av : Demande de suppression des sous-secteurs spécifiques dans la catégorie A Avis favorable sous réserve d prise en comptes des remarques suivantes : - Demande de reclassement en zone A de zones classées N à l'ouest de la commune (voir carte sur avis) - Suggestion de reclassement de l'emplacement réservé n°5 de N en Ub - Sur le règlement : propositions d'intégrations de mesures et rédactions permettant d'intégrer l'activité agricole et ses particularités	Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. L'emprise restera classée en zone N car elle minimise la valeur foncière. Ces remarques seront prises en compte.
AURES PPA			
SERA	01/07/2025	- Propositions de modification/ précisions dans le règlement - Annexation a prévoir des plans et rapports des zonages d'assainissement et eaux pluviales	Ces remarques seront prises en compte.
SR3A	04/08/2025	- Souhait d'intégration ultérieur de l'espace de bon fonctionnement de l'Albarine (en cours de définition) - Préconisation sur l'OAP de la chapelle pour mise en compatibilité avec l'EBF concerté : « taux de végétalisation d'au moins 40 %, dont au moins la moitié en pleine terre d'un seul tenant. Par ailleurs, les clôtures ne devront faire obstacle ni à l'écoulement des eaux ni à la faune. » - Incohérence entre rédaction et cartographie sur la zone Ux qui n'intègre pas les extensions récentes de l'entreprise ANJOS - Proposition d'intégration des mares et des continuités boisées en tant que « espaces verts identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » - Trames vertes et clôtures : proposition d'intégrer des mesures permettant la mise en place de clôture perméables pour la faune - Proposition d'intégrer la carte « Trame noire » et de compléments sur les listes d'espèces de mammifères présents sur la commune	Ces remarques seront prises en compte. Une mise à jour sera réalisée Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Non précisé
ONF	05/08/2025	- Les parcelles cadastrales citées dans la DCM du 31 mars 2025 sont à inscrire dans la forêt publique relevant du régime forestier, document 1A (1.1.9.3 – la forêt) .	Non précisé
INAO	04/08/2025	Souhait de classement en A (plutôt que N) pour les zones effectivement occupées par l'agriculture	Ces remarques seront prises en compte.
SCOT BUCOPA	24/06/2025	• Absence d'OAP TVB • Evaluation des besoins actuels et futurs en eau potable et problématiques particulières de Dorvan • Demande de suppression du phasage concernant les OAP • Ajout des prises en compte des cahiers de recommandations architecturales et paysagères • Absence de mention de la mobilité douce	Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. Ces remarques seront prises en compte. La problématique de la traversée de la RD1504 est un sujet qui dépasse les compétences du PLU.

Le pétitionnaire a apporté une réponse favorable à l'intégration de la majorité des remarques réalisées dans le cadre des contributions des personnes publiques associées.

On souligne le fait que *certaines observations n'ont pas fait l'objet de réponse du pétitionnaire à ce jour*, notamment :

- L'observation SR3A sur la proposition d'intégrer une cartographie de la trame noire ;
- L'observation ONF concernant les parcelles cadastrales citées dans la DCM du 31 mars 2025 qui sont à inscrire dans la forêt publique relevant du régime forestier, document 1A (1.1.9.3 – la forêt).

Le pétitionnaire n'a pas apporté de réponse directe aux observations des gestionnaires de réseau sur la mise en conformité des documents concernant les plans de servitude mais a annoncé la prise en compte des remarques de services de l'état qui demandaient également des compléments dans ce domaine.

Le pétitionnaire a indiqué la prise en compte de remarques sans en préciser la manière. Par exemple, on aurait pu attendre des propositions de formulation pour l'OAP trame verte et bleu, des propositions de rédaction sur les modifications de règlement à venir. A défaut, il demeure délicat pour le commissaire enquêteur d'apprécier la qualité de prise en compte des observations.

Le pétitionnaire devra veiller à la mise en œuvre du respect de deux observations potentiellement contradictoires :

- *La demande des services de l'état de respecter un classement N pour toute zone appartenant au périmètre du site Natura 2000 ;*
- *La demande de la chambre d'agriculture de respecter un classement A pour toute zone faisant l'objet d'une activité agricole.*

On rappelle que certains habitats du site NATURA 2000 des milieux remarquables du Bas-Bugey concernent des milieux ouverts qui peuvent être menacés par l'absence de paturage¹, donc en lien direct avec l'activité agricole.

4.2.3 Sur les zones urbanisables

4.2.3.1 Observations du commissaire enquêteur

Concernant les zones urbanisables en particulier, les participants à l'enquête ont pu suggérer des modifications de zonage, impliquant pour la plupart des augmentations de surface urbanisables par rapport au projet actuel.

Le maître d'ouvrage pourra rappeler les contraintes qui s'imposent à lui en termes de surfaces ouvrables à la construction dans le cadre du présent projet, justifiera les choix réalisés et indiquera que certaines de ces demandes du public pourront être prises en compte. La réponse peut consister à la citation de pièces existantes du dossier. L'objectif est de pouvoir envisager un retour simple et accessible aux contributeurs de l'enquête qui pourraient interroger le pétitionnaire suite à l'enquête.

4.2.3.2 Réponses du pétitionnaire

N°	OBJET DE LA DEMANDE	Avis de l'urbaniste	Position du pétitionnaire
----	---------------------	---------------------	---------------------------

¹ [CREN, 2010, DOCOB Milieux remarquables du Bas-Bugey Natura 2000 « FR8201641 »](#)

1	Décaler de 5m la limite de la zone Ua dans la zone NJ OAP Vêpres	<i>Remarque recevable car le fait d'élargir la bande constructible donne un peu plus de confort dans l'aménagement de l'arrière des constructions : terrasse, piscine, annexe ... Cette mesure conduirait à la consommation d'environ 500 m² d'ENAF.</i>	Demande prise en compte
2	Au Chauchay. Demande la suppression de la trame de protection des jardins	<i>Remarque recevable car il s'agit d'un espace vert sans qualité particulière. De plus la densification en cœur de village paraît pertinente. Cette mesure conduirait à augmenter d'environ 1.100 m² les gisements fonciers mais il ne s'agit pas d'ENAF donc ce serait sans conséquence pour le respect de la trajectoire ZAN. Peut-être faut-il prévoir une OAP pour imposer la construction de 2 logements (maisons mitoyennes par exemple) ?</i>	Ne conserver la trame verte que sur les parcelles AI 387 et AI 169.
3	OAP des Vêpres : la végétalisation et la qualité architecturale ne me semblent pas assez développées. Il souhaite plutôt du plain-pied à la place du R+1+combles. OAP la Chapelle : il souhaite que soit bien intégré les trames pour les animaux. Pour les clôtures, interdire les murs hauts.	<i>Limiter les constructions à du R+C ne semble pas pertinent pour une opération en centre du village. Pour créer le prolongement de l'effet de rue, il faut bien conserver des hauteurs à R+1+C. Dispositions prévues dans l'article Ub 2.7.5</i>	Conservation des hauteurs à R+1+C
4	Au Mont de l'Ange Demande le classement en Ua de la totalité de la parcelle 1630	<i>La partie de la parcelle située en bordure de voie est classée en zone Ua dans la logique d'une dent creuse située entre 2 constructions existantes. Par contre la partie amont de la parcelle ne peut être intégrée dans la zone Ua car elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Demande qui vient en contradiction avec remarque de l'Etat</i>	Demande non prise en compte
5	Demande le classement en N plutôt que A des parcelles situées dans le périmètre Natura 2000. Demande d'interdire les constructions	<i>Remarques pertinentes qui reprennent les avis des PPA.</i>	Demande prise en compte

	agricoles dans le périmètre des captages d'eau potable.		
6	Mont de l'Ange Demande le classement en zone Ua de la parcelle B500	<i>Remarque non recevable car la parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine.</i>	Demande non prise en compte
7	Demande le classement en Ux de la parcelle AC433	<i>Remarque recevable car d'une part il est important de permettre à l'atelier existant de s'agrandir, d'autre part cette parcelle étroite ne peut pas vraiment être utilisée dans le cadre des équipements publics voisins.</i>	Demande prise en compte
8	Au Chauchay. Demande le classement en zone Ub de la parcelle OA2886-2885	<i>Remarque recevable. La pointe de terrain concernée par la demande correspond pour plus de la moitié de sa surface par des espaces de voirie et de circulation (cour de la construction située à l'amont) . Cette mesure conduirait à l'augmentation de 400 m² de la zone Ub mais l'impact sur les ENAF serait très marginal (moins de 200 m²).</i>	Demande prise en compte
9	Au Moulin Demande le classement en zone U de la parcelle AC0864	<i>Remarque non recevable car la parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine + difficulté d'accès au secteur.</i>	Demande non prise en compte
10	Précise que les plans de cadastre ne sont pas à jour	<i>Les mises à jour du cadastre ne sont pas effectuées en temps réel. Il peut y avoir un décalage de plusieurs années entre la réalisation d'une construction ou d'une division parcellaire et son intégration dans les plans du cadastre.</i>	Demande prise en compte
11	Précise que certaines parcelles viticoles sont couvertes par une trame de protection des espaces verts	<i>Après vérification il s'avère qu'aucune parcelle classée en zone AOC viticole n'est frappée par la trame de protection des espaces paysagers.</i>	Sans objet

La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications de surfaces en zones UA, UB et modifient la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. *Il n'est pas proposé d'autres modifications qui pourraient venir en compensation.*

4.2.4 Sur le projet de zonage d'assainissement collectif et des eaux pluviales

4.2.4.1 Observations du commissaire enquêteur

Le pétitionnaire pourra préciser :

- Si des dispositifs particuliers sont envisagés pour permettre la mise en conformité prioritaire des installations d'assainissement non collectif situées en périmètres éloignés de captage ;
- Si des contraintes particulières de dimensionnement ou de choix de filières s'appliquent aux secteurs de remontée de nappe ou en cas de nature de sol défavorable à l'assainissement non collectif ;
- Si l'élimination de rejets directs dans le canal du moulin a bien été identifiée et dans quelle mesure cette incidence environnementale a été prise en compte dans la programmation des travaux (Chemin du moulin)

4.2.4.2 Réponses du pétitionnaire

La réponse du pétitionnaire a été réalisée par l'intermédiaire du SERA, syndicat compétent en eau et assainissement sur le territoire communal.

Concernant l'existence de dispositifs particuliers pour permettre la mise en conformité prioritaire des installations d'assainissement non collectif situées en périmètres éloignés de captage :

« La collectivité a conscience de ces non-conformités, (...) une campagne de contrôles pourrait être réalisée afin d'acter les non-conformités et d'inciter les particuliers à réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai imparti (par exemple, 2 ans). »

Concernant les contraintes particulières de dimensionnement ou de choix de filières pouvant s'appliquer aux secteurs de remontée de nappe ou en cas de nature de sol défavorable à l'assainissement non collectif :

« Dans les secteurs où il y a un risque de remontée de nappe ou des conditions de sol défavorables pour l'ANC, il est primordial de choisir des solutions adaptées afin de garantir un traitement efficace et d'éviter de polluer les eaux souterraines. Des fiches détaillant les filières ANC sont présentées en Annexe 8 du dossier des zonages. Les contraintes du territoire seront prises en compte au moment de la création/réhabilitation d'une ANC (phase d'étude). »

Concernant la question de savoir si l'élimination de rejets directs dans le canal du Moulin a bien été identifiée et dans quelle mesure cette incidence environnementale a été prise en compte dans la programmation des travaux (Chemin du moulin) :

« Le secteur a bien été mis en lumière au moment de l'étude des scénarios de raccordement. Une étude comparative de prix a été menée et le SERA a acté la création d'un réseau d'assainissement sur le secteur (raccordement au réseau EU existant) afin d'éliminer le rejet direct sans traitement dans l'Albarine. »

4.3 Avis du commissaire enquêteur sur la procédure

4.3.1 Conformité de la procédure à l'arrêté du 08/08/2025 relatif à la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu

- La publicité préalable a bien été réalisée par des publications en annonces légales ;
- Le dossier d'enquête est demeuré complet durant toute la procédure comme cela a été constaté à chaque permanence ;
- Les modalités de communication prévues ont été conformes à l'arrêté.

La procédure a été menée de manière conforme à l'arrêté du 08/08/2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu 30 avril 2024

4.3.2 Qualité du dossier

Le dossier produit pour l'enquête est complet.

En remarque générale non destinée au pétitionnaire, le contenu des documents d'urbanisme imposé au pétitionnaire permet une certaine complétude mais peut rendre difficile d'accès ces documents pour un public non averti. Le temps des permanences a souvent été utilisé pour accompagner les visiteurs dans la lecture des documents et plans.

On peut regretter l'absence de prise en compte de certains aspects usuels dans les documents produits à l'enquête comme les plans de servitudes et la figuration des périmètres de protections de captages ou l'emprise des sites NATURA 2000 sur les documents de zonage.

4.3.3 Participation du public

La participation du public a concerné :

- 14 visites du public lors des permanences ;
- 8 observations déposées au registre
- 1 courrier réceptionné par la mairie et intégré aux contributions.
- 3 courriers électroniques (dont 1 PPA) réceptionnés sur l'adresse électronique dédiée dans le temps de l'enquête et intégrées aux contributions.

Les contributions ont pu être réalisées à la lumière du dossier.

Le travail préalable d'information du maître d'ouvrage a permis l'expression de citoyens de manière apaisée et au fait des enjeux du dossier.

La procédure a permis l'expression du public.

Les contributions n'ont pas incité le commissaire enquêteur à solliciter une réunion publique ou des rencontres particulières.

4.3.4 Sur les échanges avec le maître d'ouvrage

Tout au long de la procédure, y compris en amont de l'enquête, **le maître d'ouvrage s'est montré disponible, réactif et coopérant avec le commissaire enquêteur.**

À Plateau d'Hauteville,
Le 22/10/2025

Le commissaire enquêteur,
FLORENT PELLIZZARO



5 ANNEXES

5.1 Annexe 1 décision du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

24/06/2025

N° E25000094 /69

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 24/06/2025

Vu enregistrée le 02/06/2025, la lettre par laquelle le Maire de TORCIEU demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de révision du plan local d'urbanisme et de zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune ;

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

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Madame Véronique PACAUD est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de TORCIEU, à Monsieur Florent PELLIZZARO et à Madame Véronique PACAUD.

Fait à Lyon, le 24/06/2025

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dominique Jourdan

5.2 Annexe 2 : PV de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE TORCIEU

Procès-verbal de Synthèse des Observations

Commissaire enquêteur :

Florent PELLIZZARO

245 route du marais 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE

enquete.fp@outlook.fr / 06 88 76 83 66

Dates de l'enquête publique :

Du 01/09/2025 09:00 au 01/10/2025 11:00

Date du rapport

07/10/2025

1 Déroulement de la procédure

L'enquête publique relative à la **Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu**

décidée par **arrêté du 08/08/2025 prescrivant l'ouverture et organisation de l'enquête publique sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la commune de Torcieu** ;

s'est déroulée du 01/09/2025 09:00 au 01/10/2025 11:00.

Trois permanences ont été réalisées en mairie de Torcieu :

- Lundi 01 septembre de 09 :00 à 11 :00
- Samedi 20 septembre de 09 :00 à 11 :00
- Mercredi 01 octobre de 15 :00 à 17 :00

J'ai procédé à la clôture de cette consultation à l'issue de la dernière permanence prescrite en mairie de TORCIEU le 01/10/2025 11:00.

J'ai pris possession du registre physique et du registre électronique d'enquête publique au moment de la clôture.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Cette enquête publique a fait l'objet :

- **de 14 visites du public lors des permanences,**
- **de 8 observations déposées au registre,**
- **de 3 observations par le biais de l'adresse électronique dédiée ;**
- **de 1 observation par courrier postal.**

2 Synthèse des observations

2.1 Observations du public

Les observations concernent :

- **Des demandes de modification à la marge de zonages :**
 - CHEF LIEU
 - Augmentation de surface UA sur l'OAP Chemin des Vespres (Obs n°1) ;
 - Augmentation de surface UB à proximité du moulin de Torcieu (Obs n°9)
 - Modification pour permettre l'implantation d'une activité artisanale sur une zone actuellement zonée en Uep au cœur du chef-lieu (Obs n°7)
 - CHAUCHAY
 - Retrait du classement en éléments de paysage à conserver sur la zone UB du Chauchay (Obs n°2) ;
 - Augmentation des surfaces UB au Chauchay pour harmonie de la zone UB
 - MONTDELANGE
 - Augmentation de surface UB sur le Montdelange pour permettre le comblement d'une dent creuse (Obs n°4 et Obs n°6) ;

- **Des demandes pour la prise en compte des avis de PPA avec :**
 - o l'intégration de l'espace de bon fonctionnement de l'Albarine au projet (Obs n°3) en lien avec l'avis SR3A ;
 - o l'intégration des demandes des services de l'état concernant le classement en N des zones NATURA 2000 et l'intégration de mesures relatives aux périmètres de protection de captages (obs n°5)
 - o L'intégration en zone A des zones viticoles en supprimant les zonages particuliers liés aux éléments de paysage à conserver qui pourraient être contraignants pour l'activité agricole (Obs n°11)
- Des propositions de **précisions sur le règlement pour mieux intégrer les continuités écologiques** (Obs n°3) ;
- Une requête pour le **traitement en urgences des rejets directs provenant de zones d'assainissement collectif** (Obs n°9)
- Une requête pour **intégrer les zones sensibles aux remontées de nappe dans les zones d'assainissement collectif** (Obs n°9)
- **Demande de prise en compte des derniers fichiers du cadastre pour la production des plans** (Obs n°10)

2.2 Observations de l'autorité environnementale

Sans objet, avis tacite.

2.3 Observations de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et des personnes publiques associées

Le projet a fait l'objet de nombreuses observations des personnes publiques associées qui relèvent :

- Les défauts de complétude des plans, du règlement et autres pièces relatifs à l'intégration des servitudes (réseau, ressource en eau, risque) ;
- Les défauts d'intégration des enjeux environnementaux (N2000, EBF, trames vertes et bleues) ;
- Des mesures contraignantes pour les activités (industrie, agriculture).

Les observations sont synthétisées dans le tableau suivant.

2.4 Observations de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et des personnes publiques associées

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
SERVICES DE L'ÉTAT		
CDPENAF	19/06/2025	Avis simple favorable sous réserve de se mettre en conformité de la doctrine départementale concernant les surfaces de plancher minimales de l'habitation avant extension et la hauteur des annexes.
DDT	01/08/2025	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : - Demande de précision sur le rapport de présentation quant à l'enjeu de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain - Application de la MR01 avec classement en zone N de toute zone NATURA 2000 - Gestion de la MRTec03 prévoyant une OAP TVB - Précision sur les périodes de préparation au niveau de l'OAP de la Chapelle pour réduire les impacts sur la faune - Dans le rapport de présentation, références au Scot erronées - Dans le plan de zonage, numérotation des emplacements réservés en ordre croissant à prévoir - Envisager un zonage 1AU pour l'OAP de la Chapelle - Référence aux périmètres de protection de captage dans les OAP - Les OAP ne traduisent les orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables dans les préconisations. - Souhait de renforcer la réhabilitation de logements vacants - Dans le règlement préciser dans la zone A que les bâtiments autorisés sont limités en capacité. - Concernant les servitudes, compléments attendus pour les servitudes PM1, AS1, I4T1 Proposition de compléments informatifs
DDT ARS	18/06/2025	- Demande d'ajout des périmètres de captage sur les plans de zonage pour les puits de l'Albarine, Source de Dorvan et Source de Montferrand

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
		- Les deux OAP sont situées au sein du périmètre de protection éloigné des puits d'Ambérieu. Les secteurs d'OAP devront faire l'objet d'études hydrogéologiques soumises à avis de l'hydrogéologue agréé - Attente de justification sur la capacité des ressources en eau actuelles à subvenir aux besoins futurs de la commune en intégrant les perspectives de développement. - Demande d'ajout de la mention de la DUP dans le règlement, étant rappelé que le DUP prévaut sur le règlement - Préconisation de zonage N pour les parcelles situées en périmètre de protection immédiat (Montferrand, puits de l'Albarine, - Mise en conformité du zonage et du règlement avec la DUP pour respecter : « la zone de protection rapprochée sera classée en ND » - Concernant les constructions, demande de précision : « pour protéger le réseau public d'eau potable contre les risques d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre les installations privées et le réseau public est interdite. - La conformité des installations d'assainissement non collectif sen périmètre de protection éloigné doivent être une priorité. - Il manque une carte du zonage d'assainissement du Dortan. Proposition d'intégrer les problématiques de lutte contre le développement des moustiques et des allergènes dans le règlement.
GESTIONNAIRES RÉSEAU		
RTE	01/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande de complément pour mentionner l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 : « Ligne aérienne 63kV N0 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY » 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 Concernant le règlement sur les zones A et N : Demande de complément sur les zones A et N , voir avis Concernant le zonage :

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
		Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des lignes ainsi que 20m de part et d'autre.
SNCF	29/08/2025	Concernant le plan de servitudes : Demande d'ajout de la servitude d'utilité publique T1 au dossier avec précision du nom et des coordonnées du service instructeur : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Sud-Est - Campus InCity 116 Cours Lafayette-CS13511-69003 LYON - ditse.urbanisme@sncf.fr Concernant le règlement sur les zones A et N : Demande de compléments avec les mentions suivantes : « les règles d'occupation des sols, d'implantation, de hauteur et de caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif » Demande de précision sur les destinations avec la mention « dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages ». Concernant le zonage : Incompatibilité entre les servitudes et les espaces boisés classés et « Éléments de paysage à protéger ». Demande d'exclusion de ces zonages au niveau des emprises du domaine public ferroviaire.
GRT GAZ	05/06/2025	Pour intégrer la présence de l'ouvrage de transport de gaz appartenant à Natran : - Le rapport de présentation devrait utilement rappeler la servitude d'utilité publique I3. - Le règlement doit rappeler les interdictions et règles à respecter dans les dispositions générales et dans chaque zonage concerné.
CHAMBRES CONSULAIRES		
Chambre du commerce et de l'industrie	10/07/2025	Souhait de ne pas imposer aux entreprises : - des obligations plus ambitieuses que la loi en matière de performances énergétiques et environnementales ; - des ratios de stationnement
Chambre des métiers et de l'Artisanat	02/06/2025	Néant

Personne publique associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
Département de l'Ain	16/07/2025	Avis favorable avec attention particulière sur la gestion des accès aux routes départementales.
Chambre d'agriculture	16/07/2025	Avis défavorable sur le zonage Av : Demande de suppression des sous-secteurs spécifiques dans la catégorie A Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : - Demande de reclassement en zone A de zones classées N à l'ouest de la commune (voir carte sur avis) - Suggestion de reclassement de l'emplacement réservé n°5 de N en Ub - Sur el règlement : propositions d'intégrations de mesures et rédactions permettant d'intégrer l'activité agricole et ses particularités
AURES PPA		
SERA	01/07/2025	- Propositions de modification/ précisions dans le règlement - Annexation à prévoir des plans et rapports des zonages d'assainissement et eaux pluviales
SR3A	04/08/2025	- Souhait d'intégration ultérieur de l'espace de bon fonctionnement de l'Albarine (en cours de définition) - Préconisation sur l'OAP de la chapelle pour mise en compatibilité avec l'EBF concerté : « taux de végétalisation d'au moins 40 %, dont au moins la moitié en pleine terre d'un seul tenant. Par ailleurs, les clôtures ne devront faire obstacle ni à l'écoulement des eaux ni à la faune. » - Incohérence entre rédaction et cartographie sur la zone Ux qui n'intègre pas les extensions récentes de l'entreprise ANJOS - Proposition d'intégration des mares et des continuités boisées en tant qu'« espaces verts identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » - Trames vertes et clôtures : proposition d'intégrer des mesures permettant la mise en place de clôture perméable pour la faune - Proposition d'intégrer la carte « Trame noire » et de compléments sur les listes d'espèces de mammifères présents sur la commune
ONF	05/08/2025	- Les parcelles cadastrales citées dans la DCM du 31 mars 2025 sont à inscrire dans la forêt publique relevant du régime forestier, document 1A (1.1.9.3 – la forêt) .
INAO	04/08/2025	Souhait de classement en A (plutôt que N) pour les zones effectivement occupées par l'agriculture

Sans objet

2.5 Observations du commissaire enquêteur

2.5.1 Sur la procédure

La procédure s'est déroulée dans de bonnes conditions. 14 visites ont eu lieu pendant les permanences.

2.5.2 Sur la forme du dossier

Le dossier a été mis à disposition au format A4 et les plans de zonage ont été affichés en grande taille dans la salle de permanence pour faciliter la lecture et l'interprétation.

L'effort du pétitionnaire sur la communication et l'accessibilité des documents est un point positif à souligner.

Les dossiers concernés demeurent délicats d'accès au grand public par nature. Le commissaire enquêteur a notamment assisté les participants à la lecture du dossier.

On peut regretter que le dossier mis à l'enquête n'ait pu faire l'objet de mises à jour sur la forme à partir des demandes des personnes publiques dont les avis ont été réceptionnés en amont de l'enquête.



Le maître d'ouvrage pourra préciser les modifications envisagées pour donner suite aux demandes sur la forme des personnes publiques associées (plans et légende, zonages) sur la base du tableau précédent (suggestion de l'ajout d'une colonne).

2.5.3 Sur le fond du dossier

2.5.3.1 Sur le projet de PLU

Le projet a fait l'objet d'une réflexion approfondie de l'équipe municipale. Des réunions publiques préalables et un registre d'observations ont également permis d'alimenter les réflexions de participations de citoyens en amont de l'enquête.

L'enquête a permis de mettre en lumière des enjeux qui pourront utilement permettre d'améliorer encore le projet de PLU.

Concernant les incidences paysagères et environnementales et sur les activités humaines, les personnes publiques associées ont :

- Soulevé des défauts d'information (servitudes, ressource en eau)
- proposé des modifications de zonage et de rédaction associée (zonages N et A)
- proposé d'aller plus loin sur l'intégration des enjeux environnementaux (Continuités écologiques, EBF).

Certaines de ces demandes ont été relayées par des participant(e)s à l'enquête.



Le maître d'ouvrage pourra préciser les modifications envisagées pour donner suite aux demandes sur le fond des personnes publiques associées (plans et légende, zonages) sur la base du tableau précédent (suggestion de l'ajout d'une colonne).

Concernant les zones urbanisables en particulier, les participants à l'enquête ont pu suggérer des modifications de zonage, impliquant pour la plupart des augmentations de surface urbanisables par rapport au projet actuel.



Le maître d'ouvrage pourra rappeler les contraintes qui s'imposent à lui en termes de surfaces ouvrables à la construction dans le cadre du présent projet, justifiera les choix réalisés et indiquera

que certaines de ces demandes du public pourront être prises en compte. La réponse peut consister à la citation de pièces existantes du dossier. L'objectif est de pouvoir envisager un retour simple et accessible aux contributeurs de l'enquête qui pourraient interroger le pétitionnaire suite à l'enquête.

2.5.3.2 Sur le projet de zonage d'assainissement collectif et des eaux pluviales

Les arbitrages réalisés dans le zonage pour retenir ou non des secteurs d'habitation en assainissement collectif ou non collectif sont basés sur une analyse comparative des deux scénarios intégrant en premier lieu le cout pour la collectivité gestionnaire et pour l'usager.

Concernant les scénarios de raccordement / extension du réseau actuel, l'étude conclut aux éléments suivants qui modifient le zonage actuel :

Secteur	Zonage envisagé par rapport au précédent zonage
Mont de l'Ange (1 branchement)	Extension du zonage Collectif
Chauchay (14 branchements)	Déclassement du zonage en assainissement non collectif
Chemin de la Déruppe (6 branchements)	Déclassement du zonage en assainissement non collectif
Chemin du moulin (8 branchements)	Maintien en zonage d'assainissement collectfi
Rue de la Guicharde (10 branchements)	Déclassement du zonage en assainissement non collectif

Ces arbitrages conduisent à conserver des installations d'assainissement non collectif en périmètre éloigné de protection de captage.

Par ailleurs, une contribution à l'enquête alerte sur la persistance de rejets directs dans le canal du moulin en aval du moulin.

Le zonage ne présente pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et une grande partie du territoire de la plaine de l'Albarine est concerné par un risque d'inondation torrentiel (Rt) ou de remontée de nappe (Bi). Le zonage indique qu'une étude de sol préalable devra avoir lieu avant toute création ou réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif.



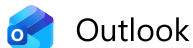
Le pétitionnaire pourra préciser :

- *Si des dispositifs particuliers sont envisagés pour permettre la mis en conformité prioritaire des installations d'assainissement non collectif situées en périmètres éloignés de captage ;*
- *Si des contraintes particulières de dimensionnement ou de choix de filières s'appliquent aux secteurs de remontée de nappe ou en cas de nature de sol défavorable à l'assainissement non collectif ;*
- *Si l'élimination de rejets directs dans le canal du moulin a bien été identifiée et dans quelle mesure cette incidence environnementale a été prise en compte dans la programmation des travaux (Chemin du moulin)*

À PLATEAU D'HAUTEVILLE,

Le 07/10/2025

Le commissaire enquêteur, Florent PELLIZZARO



Réponses à l'enquête publique - Révision du PLU et Schéma AC-ANC et Pluviale- Torcieu

À partir de COMMUNE DE TORCIEU - nouveau mail <commune-de-torcieu@orange.fr>

Date Lun 20/10/2025 11:10

À enquete fp <enquete.fp@outlook.fr>

Cc claire genaudy <claire.genaudy@agence01.fr>; vincent biays <vincent.biays@orange.fr>

 2 pièces jointes (44 Ko)

Torcieu_Tableau synthese analyse des avis PPA(1).docx; Réponse aux observations des particuliers.xlsx;

Bonjour M. Pellizzaro,

Veuillez trouver ci-joint les réponses de la commune aux différentes demandes ou réflexions faites par les PPA ou les administrés.

Et vous trouverez ci-dessous les réponses de Réalité Environnement à vos questionnements sur la partie zone AC-ANC et Pluviale :

- « Si des dispositifs particuliers sont envisagés pour permettre la mise en conformité prioritaire des installations d'assainissement non collectif situées en périmètres éloignés de captage » : La collectivité a conscience de ces non-conformités. A discuter avec la mairie mais une campagne de contrôles pourrait être réalisée afin d'acter les non-conformités et d'inciter les particuliers à réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai imparti (par exemple, 2 ans).
- « Si des contraintes particulières de dimensionnement ou de choix de filières s'appliquent aux secteurs de remontée de nappe ou en cas de nature de sol défavorable à l'assainissement non collectif » : Dans les secteurs où il y a un risque de remontée de nappe ou des conditions de sol défavorables pour l'ANC, il est primordial de choisir des solutions adaptées afin de garantir un traitement efficace et d'éviter de polluer les eaux souterraines. Des fiches détaillant les filières ANC sont présentées en Annexe 8 du dossier des zonages. Les contraintes du territoire seront prises en compte au moment de la création/réhabilitation d'une ANC (phase d'étude).
- « Si l'élimination de rejets directs dans le canal du Moulin a bien été identifiée et dans quelle mesure cette incidence environnementale a été prise en compte dans la programmation des travaux (Chemin du moulin) » : Le secteur a bien été mis en lumière au moment de l'étude des scénarios de raccordement. Une étude comparative de prix a été menée et le SERA a acté la création d'un réseau d'assainissement sur le secteur (raccordement au réseau EU existant) afin d'éliminer le rejet direct sans traitement dans l'Albarine.

En espérant que cela vous conviendra, je vous souhaite une bonne journée.

Vous souhaitant une bonne réception.

GILLET Isabelle
Secrétaire Générale de Mairie



AVIS ETAT	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Le PADD et le rapport de présentation doivent être cohérent sur les chiffres de la consommation foncière	Ces remarques seront prises en compte. ATTENTION LA CC de la Vallée de l'Albarine a été dissoute en 2017, les communes ont alors intégrées la CCPA.
Classer en zone N tous les secteurs concernés par Natura 2000	
Il manque l'OAP Trame verte et bleue	
Dans l'OAP la Chapelle fixer les périodes de préparation du chantier : septembre/octobre	
Apporter des compléments sur la ressource en eau	
Le tableau de présentation de la consommation foncière du rapport de présentation doit être neutre (pas référence au nom ni au n°PC)	
Les prescriptions du SCOT page 14 devraient concerner la comcom de la vallée de l'Albarine non pas la CCPA	
Hameau du Mont de l'Ange : resserrer la limite de la zone U au plus près des constructions existantes	
L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP ne concerne que les zone 1AU	
Préciser que les OAP sont concernées par les périmètres de protection éloignés du puits d'Ambérieu.	
Les OAP sont peu ambitieuses pour favoriser les constructions économes en énergie. Une application des principes qualitatifs est attendue.	La commune ne souhaite pas être plus prescriptive que la RE2020.
Un objectif plus ambitieux de production de logements en sortie de vacances aurait été souhaitable	En raison de la complexité du contexte urbain et foncier un objectif supérieur ne semble pas réaliste
Dans la rédaction du règlement de la zone A préciser que le seuil des hébergements touristique ne doit pas dépasser 5 chambres et 15 personnes	Ces remarques seront prises en compte.
Compléter les annexes	
AVIS SCOT	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Le projet de PLU n'a pas prévu d'OAP thématique sur la trame verte et bleue désormais obligatoire qui permet la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques.	Ces remarques seront prises en compte.
La source du Dorvan étant particulièrement vulnérable en période de stress hydrique, le PLU aurait pu prévoir des dispositions spécifiques sur le hameau de Dorvan en permettant explicitement la possibilité de réaliser des réserves d'eau pluviales pour les besoins des exploitations agricoles	

Les membres du Bureau s'interrogent cependant sur la pertinence d'un phasage pour la réalisation des deux OAP qui priorise chronologiquement la réalisation de l'OAP chemin des Vêpres sur laquelle le programme de logements ne répond pas au besoin de logements diversifiés contrairement à l'OAP de la Chapelle. Ils proposent de supprimer cette disposition.	
il est demandé que les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE soient annexés au règlement	
On peut regretter cependant que le projet de PLU n'aborde pas la question de la mobilité douce en général et la liaison entre le village et la voie cyclable Ambérieu-Torcieu en particulier qui est désormais un axe structurant des liaisons douces de la commune	La problématique de la traversée de la RD1504 est un sujet qui dépasse les compétences du PLU.
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Zone A - Sous-secteur Av. Nous ne sommes pas favorables au classement de ce sous-secteur nous vous demandons de maintenir ce secteur uniquement en zone A	Ces remarques seront prises en compte.
À l'ouest de la commune de Torcieu, nous avons identifié des parcelles exploitées, classées en zone N. Nous vous demandons de reclasser ces parcelles en zone A.	
ER 5. Aménagement jardin public ; Nous vous suggérons de le classer en zone Ub, en continuité directe avec la zone Ub existante.	L'emprise restera classée en zone N car elle minimise la valeur foncière.
Nous demandons que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne soit pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.	Ces remarques seront prises en compte.
Nous demandons que le règlement d'urbanisme fasse expressément référence aux prescriptions du RSD de l'Ain ainsi qu'à celles relatives aux ICPE	
Article DC6 : Nous vous demandons de reformuler le paragraphe, en ajoutant l'expression « si possible ».	

Règlement de la zone A : Nous demandons une reformulation de ce point et que la rédaction soit modifiée comme suit : <i>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole. Elles doivent justifier de la nécessité d'une présence rapprochée et permanente pour assurer le bon fonctionnement de l'activité</i> <i>Les constructions d'habitation, ainsi que leurs annexes, ne doivent pas excéder d'une emprise au sol de 250 m².</i> <i>Les constructions d'habitation et leurs annexes, nécessaires à une exploitation agricole existante, sont autorisées dans un rayon de moins de 100 mètres de l'exploitation agricole. Des contraintes particulières, dûment justifiées, peuvent toutefois permettre une implantation à une distance supérieure.</i> <i>Les hébergements touristiques de type gîte rural, tables et chambres d'hôtes sont autorisés à condition d'être aménagés dans des constructions à destination d'habitation existantes.</i>	Ces remarques seront prises en compte.
Règlement zone N : La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain a défini des seuils de référence dont nous demandons qu'ils soient repris dans le règlement. <i>Extensions des bâtiments d'habitation :</i> <i>Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant</i> <i>Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²</i> <i>Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²</i> <i>Annexes des bâtiments d'habitation :</i> <i>Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m</i> <i>Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²</i>	Ces remarques seront prises en compte.

<i>Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit</i>	
AVIS ARS	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Les périmètres de protection n'apparaissent pas sur le plan de zonage.	Ces remarques seront prises en compte.
Les 2 OAP prévues dans ce projet de PLU sont situées au sein du périmètre de protection éloignée (PPE) des puits d'Ambérieu. Les secteurs d'OAP devront faire l'objet d'une étude hydrogéologique précise et détaillée qui sera soumise à l'avis d'un hydrogéologue agréé	
Aucune démonstration n'est faite prouvant que les ressources en eau auront la capacité de subvenir aux besoins réels de la commune dans le futur au vu du développement qui est envisagé	
Le règlement ne mentionne pas les arrêtés de DUP et les prescriptions se rapportant aux PPC.	
Le Périmètre de Protection Immédiat (PPI) du puits de l'Albarine est en zone A au PLU. Un zonage N est plus restrictif et donc plus adapté. De même 2 parcelles du PPI de la source de Montferrand sont classées en A, les autres en N. Une harmonisation avec classement des parcelles 791 et 1664 en N est attendue.	
Il doit être précisé que pour les parcelles comprises dans le périmètre de protection rapprochée ce sont les prescriptions de la DUP qui sont applicables lorsqu'elles sont plus restrictives, ou la commune peut faire le choix de les intégrer au règlement écrit.	
Le règlement incite à la récupération des eaux de pluie. Il est rappelé, dans le cas de dispositifs de réutilisation d'eaux de pluie, que l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique est à prendre en considération. La protection des réseaux d'eau potable sera assurée par la mise en place de systèmes de déconnexion totale règlementaires et adaptés.	
AVIS CCI	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Il semble important, pour une meilleure acceptabilité, que les documents d'urbanisme n'imposent pas aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus	

contraignantes que celles issues de l'application de la loi, et qui seraient difficilement réalisables.	Ces remarques seront prises en compte.
La Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, le nombre de places devra être déterminé selon les besoins de l'activité	
AVIS DEPARTEMENT DE L'AIN	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis.	Remarques non directement liées au PLU.
Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.	
AVIS INAO	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Une partie des parcelles agricoles a été classée en secteur naturel, un classement en zone agricole correspondrait à la réalité et permettrait de protéger la vocation de ces parcelles	Cette remarque seront prise en compte.
2,67 hectares ont été classés en Nj (secteurs de jardins « interstitiels »), une partie de cet espace aurait pu être destinée à accueillir les logements et éviter l'extension du secteur de « la Chapelle ».	Pour préserver la qualité de vie, la commune a validé le choix, déjà depuis le PLU précédent, de conserver des espaces verts protégés au cœur du village
AVIS SERA	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Diverses remarques sur le règlement écrit.	Ces remarques seront prises en compte.
AVIS SR3A	PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE
Il est recommandé d'intégrer l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) de l'Albarine au PLU notamment dans l'OAP la Chapelle	Cette remarque seront prise en compte.
Par photo-interprétation, on constate qu'il manque 3200 m ² dont plus de 1100 m ² bâtis au sein de ce zonage Ux, au niveau de l'entreprise qui s'est récemment étendue, au sud de la zone nord du pôle principal de la commune. La presque totalité de cet espace se situe dans le périmètre de l'EBF.	Le cadastre n'est pas à jour et l'extension de l'entreprise Anjos n'est effectivement pas dessinée. Une mise à jour sera réalisée.
Deux mares privées situées dans le groupe d'habitations des Combes, ainsi que deux mares pointées au sein de périmètres inscrits à l'inventaire des zones humides. Les deux premières mériteraient d'être signalées dans les « espaces verts identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme », au même	Ces remarques seront prises en compte.

titre que les continuités boisées.	
Il serait intéressant d'ajouter dans le règlement des zones U des éléments concernant la perméabilité des clôtures pour la faune. Les clôtures de type « muret surmonté d'un dispositif à claire voix » ne permettent pas les déplacements de la petite faune (amphibiens, hérisson, etc.) et seraient : - soit à proscrire ; - soit à conditionner à la création d'a minima un passage de 20 x 20 cm sur chaque côté de la parcelle.	

N°	NOM	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE DE M. Biays	Réponse de la Commune
1	PETROD	Décaler de 5m la limite de la zone Ua dans la zone NJ OAP Vêpres	Remarque recevable car le fait d'élargir la bande constructible donne un peu plus de confort dans l'aménagement de l'arrière des constructions : terrasse, piscine, annexe ... Cette mesure conduirait à la consommation d'environ 500 m ² d'ENAF.	OK
2	DESPLANCHES	Au Chauchay. Demande la suppression de la trame de protection des jardins	Remarque recevable car il s'agit d'un espace vert sans qualité particulière. De plus la densification en cœur de village paraît pertinente. Cette mesure conduirait à augmenter d'environ 1.100 m ² les gisements fonciers mais il ne s'agit pas d'ENAF donc ce serait sans conséquence pour le respect de la trajectoire ZAN. Peut-être faut-il prévoir une OAP pour imposer la construction de 2 logements (maisons mitoyennes par exemple) ?	Laisser la trame verte que sur les parcelles AI 387 et AI 169.
3	ASSELIN	OAP des Vêpres : la végétalisation et la qualité architecturale ne me semblent pas assez développées. Il souhaite plutôt du plain-pied à la place du R+1+combles. OAP la Chapelle : il souhaite que soit bien intégré les trames pour les animaux. Pour les clôtures, interdire les murs hauts.	Limiter les constructions à du R+C ne semble pas pertinent pour une opération en centre du village. Pour créer le prolongement de l'effet de rue, il faut bien conserver des hauteurs à R+1+C. Dispositions prévues dans l'article Ub 2.7.5	OK
4	JACQUIER	Au Mont de l'Ange Demande le classement en Ua de la totalité de la parcelle 1630	La partie de la parcelle située en bordure de voie est classée en zone Ua dans la logique d'une dent creuse située entre 2 constructions existantes. Par contre la partie amont de la parcelle ne peut être intégrée dans la zone Ua car elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Demande qui vient en contradiction avec la remarque de l'Etat	OK

5	PELLETIER et DOMBON	Demande le classement en N plutôt que A des parcelles situées dans le périmètre Natura 2000. Demande d'interdire les constructions agricoles dans le périmètre des captages d'eau potable.	Remarques pertinentes qui reprennent les avis des PPA.	OK
6	FLACHERON	Mont de l'Ange Demande le classement en zone Ua de la parcelle B500	Remarque non recevable car la parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine.	OK
7	BARBARIN	Demande le classement en Ux de la parcelle AC433	Remarque recevable car d'un part il est important de permettre à l'atelier existant de s'agrandir, d'autre part cette parcelle étroite ne peut pas vraiment être utilisée dans le cadre des équipements publics voisins.	OK
8	JEAN	Au Chauchay. Demande le classement en zone Ub de la parcelle OA2886-2885	Remarque recevable. La pointe de terrain concernée par la demande correspond pour plus de la moitié de sa surface par des espaces de voirie et de circulation (cour de la construction située à l'amont) . Cette mesure conduirait à l'augmentation de 400 m² de la zone Ub mais l'impact sur les ENAF serait très marginal (moins de 200 m²).	OK
9	DREVET	Au Moulin Demande le classement en zone U de la parcelle AC0864	Remarque non recevable car la parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine + difficulté d'accès au secteur.	OK
10	JEULIN	Précise que les plans de cadastre ne sont pas à jour	Les mises à jour du cadastre ne sont pas effectuées en temps réel. Il peut y avoir un décalage de plusieurs années entre la réalisation d'une construction ou d'une division parcellaire et son intégration dans les plans du cadastre.	OK
11	SYNDICAT DES VINS DU BUGEY	Précise que certaines parcelles viticoles sont couvertes par une trame de protection des espaces verts	Après vérification il s'avère qu'aucune parcelle classée en zone AOC viticole n'est frappée par la trame de protection des espaces paysagers.	Mme Genaudy et M. Biays ont revérifié : pas de trame