

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 octobre 2022

Nombre de membres : 19

En exercice : 19

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre du mois d'octobre à 18 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Pauline GODET, Maire.

Présents : N. BIDET, A. BOLON, D. BONJEAN, A. BUGNET, V. CHATRON, A. CORBEL, V. COURTINE, J. FRANÇON-FOESSEL, J. FOURNEL, F. GARIN, P. GODET, G. GONGUET, M. LEJEUNE, JF. MARTINE, MF. MARTINOD, H. REYNAUD.

Absent excusé : F. COUTURIER

Représentés : Z. NITKOWSKI (pouvoir à JF MARTINE), S. OLIVER (pouvoir à P. GODET).

Secrétaire de séance : Nicole BIDET

Date de la convocation : 18 octobre 2022

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Mme le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre par la délibération du conseil municipal du 21 Décembre 2020.

Elle rappelle les motifs de cette procédure :

- Objectifs répondant à une équité entre les habitants :
 - Se doter d'un document d'urbanisme cohérent sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle afin de garantir une harmonie des règles de constructibilité pour tous les habitants.
 - Assurer un développement équilibré entre les quatre communes historiques.
- Objectifs visant au respect du caractère rural des hameaux et villages :
 - Promouvoir la revitalisation des cœurs de villages en essayant d'agir sur la vacance des logements, par des rénovations répondant aux normes environnementales ;
 - Faciliter l'implantation d'aires de stationnement en cœur de village ;
 - S'assurer de la qualité des constructions au regard des enjeux du paysage de la commune, en privilégiant notamment les matériaux locaux (bois, pierre...), mais aussi du respect des normes environnementales en termes de consommation d'énergie.
 - Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire, recenser les sources qui alimentent les lavoirs, réaliser l'inventaire des arbres remarquables.
- Objectifs visant au maintien et au développement d'activités économiques adaptées sur notre territoire :
 - Favoriser l'installation des agriculteurs en périphérie des bourgs tout en trouvant une nouvelle destination aux friches agricoles situées en cœur de village ;
 - Préserver les zones naturelles, zones humides mais aussi agricoles, notamment les secteurs classés dans les appellations d'origine ;
 - Améliorer éventuellement les infrastructures autour du site de la mairie par une maîtrise foncière ;

- Faciliter l'implantation d'artisans locaux ;
- Valoriser notre patrimoine touristique naturel ou architectural afin de favoriser le développement touristique des sites existant sur notre commune, tels l'observatoire de la Lèbe et la cascade de Cerveyrieu ;
- Valoriser les ressources forestières, tenir compte des plans d'aménagement forestier en cours et surveiller les opportunités d'acquisition de parcelles par la commune.
 - Objectifs participant à la sécurité des habitants, au maintien des infrastructures et des mobilités :
- Protéger la population face aux risques recensés sur la commune, en adaptant les zones de constructibilité ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population et les nouvelles formes d'accompagnement des défunts, en prévoyant l'extension des cimetières, notamment pour la création d'un jardin du souvenir.
- Adapter les zones de constructibilité à la présence des réseaux nécessaires ou à la capacité de la commune à les réaliser, envisager dès que possible l'enfouissement des réseaux pour des raisons d'esthétique et de bon fonctionnement.
- Etudier la possibilité de relier les villages entre eux via des modes de déplacement doux.

Le début du travail sur le PLU a fait naître un diagnostic qui a fait apparaître certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments se traduisent dans le projet de territoire par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En matière de concertation, Mme le Maire souligne que 2 réunions publiques ont déjà eu lieu (02 décembre 2021 et 15 septembre 2022) illustrant le travail réalisé. Elles ont été suivies avec attention de la part de la population.

Un questionnaire a été envoyé aux habitants à l'automne 2021. Ce dernier a permis de faire ressortir des besoins territoriaux qui se traduisent dans le PADD. Un effort important sur la concertation a eu lieu afin d'intégrer les souhaits de la population dans ce projet de territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle dans la procédure d'élaboration du PLU. C'est grâce à lui que la ligne directrice pour les dix prochaines années est donnée. Il décline la stratégie de développement pour la commune.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, Mme le Maire présente au conseil municipal les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné aux articles L. 151-2 et L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU se décline dans le PADD à travers trois axes stratégiques qui sont :

- Conserver le caractère naturel de la commune
- Conforter une polarité pour chaque commune déléguée
- Renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune

A travers ces trois axes, une déclinaison par thématique est proposée :

- Orientations relatives à la démographie et la modération de la consommation de l'espace
- L'habitat, le logement et la mixité sociale
- Equipements publics
- Mobilités
- Transition énergétique, continuités écologiques, patrimoine et paysage
- Activités économiques : agriculture
- Activités économiques : entreprises, commerce et tourisme

Ces orientations déclinent différents objectifs généraux et spatiaux sur le territoire communal, le tout en étant compatible avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bugey.

Mme. le Maire rappelle que 15 réunions de travail ont eu lieu au sein de la commission urbanisme afin de faire

évoluer ce projet de territoire depuis le 10 mai 2021, dont des visites sur le terrain pour l'ensemble de la commune.

Elle invite l'assemblée à débattre du PADD.

- D. BONJEAN demande à préciser l'expression « enveloppe urbaine » utilisée plusieurs fois par V. BIAYS (Chargé d'étude urbanisme).

V. BIAYS rappelle que cette expression désigne un espace déjà urbanisé qu'il est important de délimiter. Toute construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est une densification. Cette densification peut intervenir sur des terrains nus, qu'on appelle les « dents creuses », ou sur des terrains déjà bâtis mais suffisamment grand pour permettre une deuxième construction.

Toute urbanisation à l'extérieur de cette « enveloppe urbaine » est considérée comme une extension.

Pour déterminer cette « enveloppe », le Scot (Schéma de Cohérence Territoriale) a déterminé des règles qui ont été reprises et précisées dans le PLU.

-G. GONGUET souhaite connaître la forme du projet d'habitat partagé prévue dans le PADD. Il est important selon elle que le projet respecte le patrimoine alentour.

V. BIAYS répond que rien n'a encore été décidé. Cela fera l'objet d'une réflexion dans la suite du travail. Mais pourquoi pas imaginer des habitations individuelles groupées avec peut-être un étage.

Mme le Maire ajoute que la commune a déjà reçu une demande de création d'habitat partagée. Le projet sera étudié. En général ce sont des projets de petites habitations en écoconstruction qui peuvent tout à fait s'inscrire dans le panorama de la commune. Les organismes de logements sociaux reviennent aussi à des projets à taille humaine.

-Madame le Maire rappelle qu'elle a reçu une pétition de la part d'habitants de Belmont s'inquiétant de la construction d'habitations et de parkings sur la Reverdière. Une réponse écrite a été envoyée à chacun des pétitionnaires afin de les rassurer, il n'y a pas de projet de construction sur cette parcelle tel que cela a été déjà évoqué lors de la réunion publique du 15 septembre 2022.

-Mme le Maire rappelle que le PADD est le résultat de nombreuses réunions et concertations tels des questionnaires et réunions publiques.

A partir de ce PADD, une commission d'urbanisme sera mise en place pour délibérer sur chaque demande de permis de construire si un sursis à statuer doit être délivré ou non.

-D. BONJEAN souligne qu'il est important de préciser ce que l'on va appeler des « dents creuses » sur la commune et avoir une vision d'ensemble de la commune nouvelle et non hameau par hameau.

Mme le Maire répond que l'évaluation de Scot va être faite par un cabinet spécialisé. L'Architecte des Bâtiments de France va également être sollicité pour refaire un point sur le périmètre des monuments historiques et bâtiments patrimoniaux.

-H. REYNAUD demande si le PADD va être rendu public.

V. BIAYS répond que oui.

M. H. REYNAUD demande si ce PADD est susceptible de recours.

V. BIAYS répond que non, pas à ce stade de la procédure : éventuellement après l'approbation du PLU. Il ajoute que le PADD est une pièce du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

A. BOLON précise à nouveau qu'après le débat du PADD au conseil municipal il sera possible de surseoir sur les prochaines demandes de permis de construire.

-J. FRANÇON fait remarquer que le PADD prévoit environ 80 nouveaux habitants sur la commune. Elle fait remarquer qu'aux vues des nombreuses dernières constructions depuis le début du projet, ce nombre est peut-être déjà atteint.

V. BIAYS rappelle que le PLU est une prospective. Le nombre donné est approximatif, il n'est pas fixé de façon définitive.

A. BOLON rajoute que le PADD reprend le SCOT qui permet une augmentation de 0.6% de la population.

-H. REYNAUD intervient pour rappeler qu'il est important de faire attention aux termes utilisés pour permettre une bonne compréhension des données par tous.

-A. CORBEL demande s'il a été réfléchi un projet de parc éolien ?

M. BIAYS explique que le PLU peut en effet réglementer ce type d'implantation.

Mme le Maire rajoute que la question des énergies renouvelables est en effet à réfléchir dans le projet du PLU.



-D. BONJEAN demande si le PADD peut avoir des incidences sur les zones constructibles à savoir si un terrain vendu constructible peut ne plus l'être avec le PLU.

M. BOLON répond qu'il a déjà connu ce genre de cas à chaque changement de cartes communales. Ce sont malheureusement des situations délicates qui peuvent exister.

Le débat étant achevé, Mme le Maire remercie tous les élus pour le travail fourni et leur contribution à ce PADD. Elle rappelle que la concertation avec le public, déjà engagée, se poursuivra jusqu'à l'arrêt projet du PLU.

Mm le Maire précise qu'à partir de cette étape, il est possible pour la commune de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme.

En principe, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable dans des délais prévus par le code de l'urbanisme ; le défaut de réponse de l'autorité valant autorisation ou refus implicite. Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ».

En règle générale, il s'agit des opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou encore à déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer lorsque les constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du conseil municipal (L. 153-11 code de l'urbanisme).

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,
- Autorise la mise en place éventuelle du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme en lien avec les articles L 153-11, L 424-1 R 424-9 du code de l'urbanisme,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à M le Sous-préfet de l'arrondissement de Belley

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits

Pour Copie Conforme,

Le Maire,
Pauline GODET

