



# CORMOZ

Révision de la Carte communale prescrite le 15 Janvier 2020  
Carte communale approuvée le 16 janvier 2024

## Carte communale



**DOSSIER APPROBATION**

**07**

### Actes administratifs

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 janvier 2024  
Le Maire

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du  
Le Préfet





## SOMMAIRE

Le présent dossier comprend les actes administratifs suivants :

- ❖ Délibération prescrivant la révision de la carte communale
  
- ❖ Délibération approuvant la révision de la carte communale
  
- ❖ Tableau de synthèse des points d'arbitrages suite à l'enquête publique
  
- ❖ Délibération instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire communal
  
- ❖ Délibération instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades sur le territoire communal
  
- ❖ Délibération instituant l'obligation de dépôt d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 janvier 2020

Délibération 2020-002

L'an deux mille vingt le quinze janvier à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie sous la présidence de Mr Pierre RIONDY, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	12
Nombre de conseillers présents	12
Nombre de conseillers votants	12

Convocation du : 9 janvier 2020

Présents : Mmes et Mrs RIONDY Pierre, Mme POIRIER Corinne, PROST Isabelle, FION Bernard, PRABEL Jean-Claude, FERRIER Olivier, LAYAT Claude, PERTUIZET Dominique, BAILLET Frédéric, PIZZINI Laetitia, BEREZIAT Fanny et FAVIER Monique

Secrétaire de séance : Corinne POIRIER

Objet : Urbanisme – Révision de la carte communale

M. le Maire rappelle que la carte communale de Cormoz a été approuvée par la commune le 11 juillet 2005, par le Préfet de l'Ain le 8 septembre 2005.

M. le Maire présente l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale, qui constitue aujourd'hui un document obsolète.

Depuis 2005 de nombreuses évolutions réglementaires sont intervenues, issues notamment des lois suivantes :

- Loi du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle, qui vise une amélioration de la prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité, d'adaptation au changement climatique, d'efficacité énergétique, de lutte contre l'étalement urbain, ...
- Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui porte l'ambition de produire plus de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Depuis 2017, la commune de Cormoz a intégré la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) et est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR) qui a été révisé le 14 décembre 2016. Le SCOT fixe une stratégie de développement à l'échelle du territoire de la CA3B et détermine pour chaque commune une enveloppe foncière dédiée au développement résidentiel en extension des tissus urbains pour une période allant jusqu'en 2035. La délimitation des zones constructibles dans la carte communale de Cormoz n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT en matière de consommation foncière.

La commune de Cormoz souhaite se doter d'un outil de planification en phase avec les grands enjeux nationaux déclinés dans les textes législatifs et compatible avec les orientations du SCOT BBR. Plus précisément les objectifs de la révision de la carte communale porteront sur :

La mise en conformité de la carte communale avec le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont.



Le Conseil Municipal,

Envoyé en préfecture le 06/02/2020  
Reçu en préfecture le 06/02/2020  
Affiché le 06/02/2020  
ID : 001-210101242-20200115-D2020\_002-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.160-1 et suivants,  
et R.161-1 et suivants ;  
Vu le code de l'environnement, notamment son article L.121-18 ;  
Vu la délibération du conseil municipal du 11 juillet 2005 approuvant la carte communale de  
Cormoz ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2005 approuvant la carte communale de Cormoz.

Après avoir entendu l'exposé du maire

Considérant que l'élaboration d'une carte communale présente un intérêt évident pour assurer  
une meilleure gestion de l'urbanisation de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

#### DECIDE

- De prescrire la révision de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal ;
- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale et conjointement de conduire l'évaluation environnementale éventuelle (selon la décision de l'autorité environnementale) ;
- D'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions de travail ;
- De solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à l'élaboration de la carte communale, une dotation, en application des dispositions financières définies à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme ;
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- Que la présente délibération vaut déclaration d'intention au sens de l'article L.121-18 du code de l'environnement et sera publié sur le site internet de la commune. Un droit d'initiative peut être exercé auprès du Préfet dans un délai de deux mois suivant cette publication, dans les conditions prévues à l'article L.121-19 du code de l'environnement.

Il rappelle les obligations réglementaires suivantes :


- Solliciter l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas (article L.104-2 2°, articles R.104-16 et R.104-18 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme) ;
- Consulter pour avis la chambre d'agriculture (Article L.163-4 du code de l'urbanisme).

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet et affichée en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

  
Pierre RIONDY  
Le Maire

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le  
Publié et Notifié le : 06/02/2020.

  
MAIRIE DE CORMOZ



Au-delà du délai laissé pour le rasage du bouquet de 10, 15, 20 ou une date déterminée (en fonction des communes) déjà fixés, les élus souhaitent que les communes qui ne sont pas compatibles avec le bouquet soient régularisées.

En ce domaine et dès le 15 janvier 2011, le conseil municipal décide de lancer la réflexion et de constituer un groupe de travail avec l'association générale d'urbanisation, pour la compatibilité des documents d'urbanisme avec le bouquet Bourg-Ardenne dans tout le territoire des communes électorales régularisées.

C'est ainsi que par délibération du 26 février 2011, le conseil municipal décide de régulariser l'agence MSA en tant qu'intercommunalité de rattachement, par l'intermédiaire de la procédure.

## II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

L'objectif principal est d'implémenter les axes de développement suivants dans la période 2014-2020 en tenant compte des grandes orientations :

1) Axe 1 : Répondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel

- Ajuster en superficie constructible au regard des besoins réels de développement résidentiel, Réduire l'impact des constructions sur les espaces agricoles existants.
- Réguler les constructions en favorisant la création de nouvelles résidences.

2) Axe 2 : Structurer et préserver le dynamisme local

- Développer les centres-bourgs dynamiques, qualitatifs et attractifs de la commune,
- Adapter le cadre de vie aux besoins des habitants au niveau communautaire,
- Maintenir et développer les équipements de services d'activités communales existants,
- Préserver et développer le développement des services existants,
- Améliorer les conditions de déplacements.

3) Axe 3 : Préserver le cadre de vie et le patrimoine local

- Protéger les éléments patrimoniaux paysans de l'identité locale,
- Favoriser et valoriser les usages agricoles locaux.

4) Axe 4 : Du développement respectueux de l'environnement et favorisant la prévention des risques

- Favoriser la classe écologique,
- Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances,
- Favoriser les équipements locaux et la prévention des risques,
- Mettre à disposition des citoyens les outils numériques.

## III. L'EVOLUTION DES ZONAGES DE LA CARTE COMMUNALE

La zone constructible est :

- la zone urbaine pour usage d'habitat à vocation de logements collectifs (ZUC) (art. 4) ;
- la zone constructible dédiée à l'implantation d'activités commerciales (ZCC) qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ZC).

La révision de la carte communale a permis d'augmenter la surface des zones constructibles d'une valeur de 57,13 ha au profit de la zone agricole naturelle (zone NA). Cette modification correspond à des zones constructibles en zone agricole existantes. Pour ce type de déplacement de 49,13 ha, la zone constructible en extension est d'une part, d'une surface de 7,0 ha de foncier agricole déjà délimité au cadastre (parcelles cadastrales numérotées de 19 ha) et d'autre part, d'une surface de 42,13 ha (art. 4) (art. 4) (art. 4).



La zone non constructible est définie dans le projet de carte communale végétative 2008-2013 au sein d'un de la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

De manière générale, les capacités des zones constructibles du projet (comprenant les zones à dévoluer) de la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

Conséquemment à l'article 3.1.2 de la loi n° 101 du 6 mai 2010, dans les textes en vigueur par la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

#### IV. LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES EN DENTS CRUSUS

L'analyse préalable de la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

Pour rappel, le SCOT BDR a notamment pour objectif de limiter la consommation foncière notamment au droit du bouge, sans être autorisé à s'étendre. Le développement en extension des zones de bouge est donc prosaïque. L'allocation d'extension totale entre 2008-2013 est de 2 ha à l'échelle de la commune de bouge étant le seul pôle autorisé à s'étendre. Sur le volet foncier, la commune ayant une surface de 4,7 ha en extension sur le pas de temps du SCOT BDR, le projet de carte communale vise à permettre le développement au sein de l'extension foncière et ne pas être donc aucune extension.

#### V. CAPACITÉ FONCIÈRE

La Carte Communale 2008-2013 a une capacité foncière maximale en dents crusus de 2,8 ha environ. Avec une densité moyenne de 15 logements/ha, cela permettrait la réalisation de 42 logements environ. Pour les habitants environ de 200 (avec une densité moyenne de 1,9 en 2005). Il s'agit de la capacité foncière maximale en dents crusus en compte la totalité des dents crusus foncièrement constructibles (hors de 1,8 ha). Comme indiqué, la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

Ces chiffres foncières de 2,8 ha sont d'ailleurs présents dans le plan de la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.

On est donc que 2008-2013 pas de construction foncière en dents crusus dans le bouge, 275% de la commune de façon à définir notamment les surfaces des zones agricoles et forestières à être aménagées de façon par rapport à l'extension de la commune.



- 13) Les formulaires de publicité en français et de l'anglais d'enquête publiés en même temps que les divers documents à l'usage requis;
- 14) Un procès verbal qui est adopté le 11 Mars 2019 ou le 13 Octobre 2023 inclus soit par le :
- 15) Le municipal ou le procureur général de l'époque par le commissaire en poste en date du 13/10/2023 ;
  - 16) L'auteur d'un mémoire en réponse au procès-verbal de l'enquête en date du 13/10/2023 ;
  - 17) Tout autre document du rapport. Les contributions et l'avis motivés ou non, sont-ils-encadrés par le 0-110/2023 - le fondement desquels la décision sera favorable sans réserve ;
- 18) Le contenu d'un tirage public à l'exception publique par le commissaire municipal ainsi que les personnes, l'époque, l'adresse et les services de l'Etat invités, y compris les modifications apportées de ces :
- a) Rappel de l'invitation
    - a) Émission d'un compte de la commission de 2018/2019, en ce qui concerne la délibération du Conseil Municipal de l'Etat sur la réglementation des permis de construire en date du 17 décembre 2018 et mentionner les autres sessions de l'Ordre de l'Assemblée municipale sur les permis de construire (chaque fois qu'il y a des modifications) ;
    - b) Émission d'un compte de la commission de l'INAC concernant l'avis du 01/10/2023 ;
    - c) Avis du conseil municipal sur le rapport de l'Assemblée municipale en ce qui concerne la mise à jour de l'avis de la commission ;
    - d) Modifications (2023) de l'Assemblée municipale adoptée à l'occasion de la session extraordinaire le 23 mai 2023 sur l'avis du Conseil de l'Énergie de l'État (C.E.E.T.)
  - b) Documents juridiques
    - a) Avis de la commission municipale
  - c) Annexes
    - a) Avis de la commission municipale sur le rapport définitif du conseil municipal sur le tirage public
  - d) Autres documents pertinents
    - a) Ajout de documents

Le conseil municipal de la région d'habitation approuvera les modifications et les décisions relatives à la carte communale et les y a pris en compte des avis des personnes physiques concernées, aux cas échéant de manière que l'avis de l'Assemblée municipale et de l'Assemblée municipale.

19) Le Procès-verbal de l'Assemblée municipale.

## VII. DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités locales (articles et suivants) en son article 211-26 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-17, L.422-1, L.422-2, L.422-3, L.422-4, L.422-5, L.422-6, L.422-7, L.422-8, L.422-9, L.422-10, L.422-11, L.422-12 ;
- Vu le Code de l'habitat municipal et notamment ses articles 7, 23, 24 et suivants et L.423-1 et suivants ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.111-2 ;
- Vu le Schéma de Cohésion Territoriale de l'Agglomération Brezovets (SDCT 2010-2020) approuvé le 24/02/2010 ;
- Vu le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg, approuvé le 07/02/2010 ;
- Vu la Carte Communale, tel qu'il est approuvé aux lieux, approuvé par délibération du Conseil Municipal de 2009/06 en date du 11 juillet 2009 et son avis préfectoral du 06 septembre 2009, qui a été modifié les 19 juillet 2015, 2 mars 2019, 21 février 2019 et 1 mars 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de 2023/02 en date du 09 février 2023 approuvant le conseil municipal de la commune de décisions relatives à la mise à jour de l'Assemblée municipale ;
- Vu la délibération de 2023/05 du Conseil Municipal de 2023/05 en date du 09 février 2023 relative à la mise à jour de la Carte Communale d'Agglomération du Bassin de Bourg de Bourg, de la

repectives au motif de l'absence d'information sur le statut d'habitant de la commune de Carthage mentionné :

Vu la délibération n°2019-02 du Conseil Municipal n° 0082/02 en date du 28/01/2019 instaurant l'obligation de justification :

Vu la délibération n° 009/04 du Conseil Municipal n° 003/07 en date du 13/02/2007 instituant le Service des Habitant pour les élections :

Vu le décret n°917-2017 du Conseil Municipal n° 007/07 en date du 12/04/2017 instituant la Déclaration d'habitant pour les élections municipales :

Vu la délibération n° 009/06-002 du Conseil Municipal n° 006/06 en date du 15/01/2016 portant sur la création de la commission spéciale chargée par la commune de l'application de la loi n° 2015-912 du 26/07/2015 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu la délibération n° 009/16-004-001/0256 de la Réunion Régionale de la Région Fédérale de la Région (RFR) en date du 21/02/2016 concernant l'apport des usagers au financement des projets d'investissement de la commune de 003/07 :

Vu le rapport, les conclusions et l'avis émis par la commission chargée de l'étude des projets de financement, lesquels, la commission chargée de l'étude des projets de financement :

Vu le compte rendu de la réunion publique du 06/12/2020 suite à l'enquête publique sur la mise en œuvre d'un projet de loi qui les personnes bénéficiaires des services de l'Etat :

Considérant que le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 est le fruit d'un processus de concertation avec les citoyens de la commune de Carthage, lequel a permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens de la commune de Carthage, lesquels ont été pris en compte dans le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 :

Considérant que le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 est le fruit d'un processus de concertation avec les citoyens de la commune de Carthage, lequel a permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens de la commune de Carthage, lesquels ont été pris en compte dans le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 :

Considérant que le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 est le fruit d'un processus de concertation avec les citoyens de la commune de Carthage, lequel a permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens de la commune de Carthage, lesquels ont été pris en compte dans le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 :

Attendu l'exposé de motifs de la loi n° 2020-1043 relatif à la réduction des dépenses de la commune de Carthage, lequel a permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens de la commune de Carthage, lesquels ont été pris en compte dans le projet de loi soumis en première lecture au Sénat le 06/12/2020 :

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents,**

**DECIDE** d'approuver la révision de la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente ;

**DIT** que la présente délibération accompagnée d'un dossier de carte communale sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain qui dispose d'un délai de 2 mois pour approuver la carte communale, par arrêté préfectoral ; A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte ;

**DIT** que la présente délibération et l'arrêté préfectoral approuvant la révision de la carte communale feront l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département dès réception de l'arrêté préfectoral ;

**PRECISE** que la révision de la carte communale sera opposable aux tiers, après approbation de Madame la Préfète de l'Ain ET dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité visées à l'alinéa précédent, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

**PRECISE** que la carte communale sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture et à la préfecture. Elle sera en outre publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;

**AUTORISE** Mr le Maire ou son représentant à signer tous documents et à accomplir toutes démarches administratives pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

Le Secrétaire de Séance



Mr Laurent JANAUDY

Le Maire



Nicolas SCHWEITZER

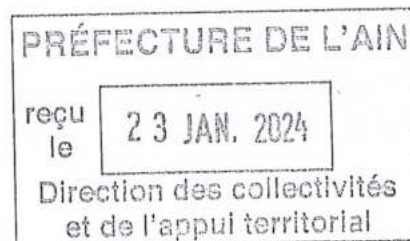
**Extrait certifié conforme**

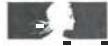
--

**Publié en Mairie le 25/01/2024.**

Le Maire,  
Nicolas SCHWEITZER

**Reçu en Préfecture le**





**PRÉFÈTE  
DE L'AIN**

Adressa  
Agência  
Préfecture

Direction des collectivités et de l'appui territorial  
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme  
et des modalités d'exécution

**Arrêté préfectoral  
portant révision de la carte communale  
de la commune de Cormoz**

La préfète de l'Ain,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.100-1 à L.103-10 et R.101-1 à R.104-8 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Cormoz en date du 15 janvier 2024 prescrivant la révision de la carte communale ;
- Vu l'avis du maire de Cormoz en date du 10 janvier 2024 adressant l'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale ;
- Vu le rapport des conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 2024 approuvant la révision de la carte communale ;
- Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>**

La révision de la carte communale de Cormoz est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté

**Article 2**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme la préfète dans le délai de 2 mois à compter des dernières bornes de publicité et dans les mêmes délais d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon

**Article 3**

La secrétaire générale de la préfecture est chargée de l'exécution du présent arrêté qui est à l'heure de sa signature au maire de la commune de Cormoz. Ces décisions font l'objet d'un affichage en mairie et d'un affichage également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture

Fait à Bourg-en-Bresse, le 5 MARS 2024

Le préfète  
Pour la préfète,  
La secrétaire générale

  
Virginie Guéret-Robinet

**TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS DES PPA SUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE CORMOZ**

<b>Personne Publique Associée</b>	<b>Avis formulé / Remarques</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Proposition de réponse technique</b>	<b>Décision de la commission</b>
<b>DEPARTEMENT DE L'AIN</b>	<b>Avis favorable</b>	RAS	RAS	RAS
<b>DDT01</b>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p><b>Remarque :</b> si au vu des dernières données dont je dispose la station de traitement des eaux usées desservant le bourg est toujours conforme, la charge polluante produite est proche d'atteindre sa capacité nominale. Grand Bourg Agglomération, structure compétente, envisage d'ailleurs la création d'une nouvelle station d'ici 2028 répondant mieux au besoin de votre collectivité. Pour sa part, votre projet de carte communale conduit à fortement réduire les surfaces susceptibles d'être raccordées à la station, seul 1,1ha demeurant, ce qui a pour effet de limiter d'éventuels dysfonctionnements futurs. Néanmoins, ces derniers seront toujours possibles jusqu'à l'édification du nouvel équipement de traitement. Aussi, pour faire suite à mon courrier du 23 décembre 2022, vous demanderai-je une vigilance toute particulière quant à la délivrance d'autorisation d'urbanisme sur ce secteur, si de tels dysfonctionnements devaient advenir avant la création de la nouvelle station.</p>	<p><b>Le commissaire enquêteur :</b> rejoint l'avis favorable des services de l'Etat, dans l'analyse et les objectifs du projet de révision de la carte communale.</p>	<p>La commune prend note des enjeux de la STEP.</p> <p>Aucune modification de la carte communale n'est à prévoir sur ce point.</p>	La commune valide la proposition.
<b>ARS-DT01- ENVIRONNEMENT- SANTE</b>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p><b>Remarque :</b> Grand Bourg Agglomération (EPCI) porte un projet (2028) de mise aux normes et d'augmentation de la capacité de la station d'épuration.</p> <p>➤ L'urbanisation devra se réaliser selon la capacité de la station à répondre aux rejets</p>	<p><b>Le commissaire enquêteur :</b> observe que la présentation de l'ARS dans sa compétence de protection de la santé apporte des remarques judicieuses sur le fonctionnement et les capacités de la STEP dans le cadre de la révision de la carte communale, observations que prend en compte la mairie de Cormoz.</p>	<p>La commune prend note des enjeux de la STEP.</p> <p>Aucune modification de la carte communale n'est à prévoir sur ce point.</p>	La commune valide la proposition.
<b>UDAP DE L'AIN</b>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>La commune n'est pas concernée par une servitude de protection du patrimoine</p>	RAS	RAS	RAS
<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN</b>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p><b>Remarques :</b></p> <p>La Chambre souhaite que la diminution [de la zone d'activités] ne pénalise pas le développement d'entreprises souhaitant s'agrandir ou s'installer sur ce secteur géographique, notamment au regard de l'offre du SCoT Bourg Bresse Revermont et de celle des territoires voisins.</p> <p>➤ La diminution de cet espace doit être compensée par la mise à disposition d'autres possibilités foncières pour les entreprises sur le bassin</p>	<p><b>Le commissaire enquêteur :</b> s'il est du devoir de la CCI de prendre en compte la réduction de la zone d'activités des Reisses pour raison environnementale justifiée, il est aussi de son devoir de souhaiter une compensation locale de cette réduction de surface à vocation d'activités. Il est répondu qu'une solution de compensation peut être trouvée hors de la commune. Externaliser les possibilités d'accueil des entreprises hors de la commune doit être prise en compte pour la perte d'emplois locaux possibles.</p>	<p>La commune prend bonne note de l'avis de la CCI. La demande de compensation relève de la compétence de l'intercommunalité qui le cas échéant trouvera une réponse hors de la commune.</p> <p>Le SCoT souhaite « Donner la priorité à la requalification et la densification des zones d'activités existantes avant d'envisager dans les documents locaux d'urbanisme leurs extensions (les espaces bâtis sont à urbaniser en priorité dans les ZAE existantes) » et « Réhabiliter les friches existantes ». La zone d'activités dispose d'un fort potentiel de densification. Le déclassement de zones d'extension ne vient pas stopper le développement de</p>	La commune valide la proposition.



			la ZAE. Il convient désormais d'optimiser la ressource foncière et de rationaliser la configuration de la ZAE.	
<b>CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'AIN</b>	<b>Avis favorable</b>	RAS	RAS	RAS
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN</b>	<b>Avis favorable</b> <b>Remarque :</b> pour une meilleure compréhension du dossier, nous vous conseillons de prendre en compte les logements construits entre 2019-2022 et une partie des logements vacants qui devraient se déduire du potentiel total	<b>Le commissaire enquêteur :</b> le conseil de prise en compte des logements déjà construits entre 2019-2022 induit que sa prise en compte apporte un blocage de toutes nouvelles constructions, ce n'est pas une décision possible que la commune présente comme un blocage de son besoin inévitable et nécessaire pour son développement .	L'étude prend en compte les consommations foncières de 2005 à 2021 (inclus). Au regard du foncier consommé en extension, à savoir 4.7 ha depuis le pas de temps du SCOT BBR (carte de l'état 0 au 01/01/2015), il n'est plus possible de permettre le développement de la commune en extension. Pour rappel, l'allocation d'extension totale entre 2008-2035 est de 2 ha à l'échelle de la commune.	RAS
<b>CRPF</b>	Habituellement, on parle de coupe d'affouage en forêts publiques. Par ailleurs le taillis, est souvent géré par des coupes tous les 15 à 30 ans. Ces coupes peuvent parfois être appelées coupe à blanc ou coupe rase mais ce sont des coupes normales de récolte. Les souches laissées en place permettent au taillis de repousser. Ces coupes sont différentes des défrichements qui ont pour destination de détruire l'état boisé en empêchant la forêt de repousser.  Le défrichement est encadré par des lois spécifiques. Tout défrichement dans un massif boisé de plus de 4 ha doit faire l'objet d'une autorisation à partir du premier m².  La délibération du Conseil départemental de l'Ain pour la réglementation des boisements date du 17 décembre 2019.	RAS	La commune prend bonne note des observations de la CRPF.  La mention de la délibération du Conseil départemental de l'Ain pour la réglementation des boisements du 17 décembre 2019 sera ajoutée au rapport de présentation – partie 1 par les éléments de la CRPF.	La commune valide la proposition. La mention des forêts sectionales sera également ajoutée au rapport de présentation – partie 1.
<b>INAO</b>	<b>Avis favorable</b> <b>Remarque :</b> La commune de Cormoz appartient aux aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Beurre de Bresse », « Crème de Bresse », « Dinde de Bresse » et « Volaille de Bresse ». Elle est également située dans les aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) viticole « Coteaux de l'Ain » et agroalimentaires « Cancoillotte », « Charolais de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne » et « Volailles de l'Ain ». Il est à noter que, si les AOP sont bien citées, les IGP n'apparaissent pas dans le rapport de présentation de la carte communale.	<b>Le commissaire enquêteur :</b> prend acte de l'ajout de l'oubli de la présence de l'IGP dans le dossier.	Les IGP seront ajoutées au rapport de présentation – partie 1.	La commune valide la proposition.
<b>ENEDIS</b>	<b>Avis favorable</b>	RAS	RAS	RAS
<b>TOTAL ENERGIE</b>	<b>Avis favorable</b> <b>Remarque :</b> - Sur le plan et liste des servitudes : remplacer TOTAL PETROCHEMICALS France par TotalEnergies Petrochemicals France sur les deux canalisations. - Sur le rapport de présentation 1 : page 114 remplacer Total Raffinage France par TotalEnergies Raffinage France	RAS	Ces éléments seront modifiés dans le rapport de présentation – partie 1.  La liste et le plan des servitudes joints en annexes sont des documents transmis par les services de l'Etat, et ne peuvent donc pas être modifiés par la commune.	La commune valide la proposition.
<b>GRT-GAZ</b>	A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est prise en compte dans la Carte Communale. Toutefois, vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :	<b>Le commissaire enquêteur :</b> ne peut se conformer aux règles des servitudes d'Utilités Publiques relatives en ce cas aux obligations légales et imposées pour la sécurité des canalisations des	L'article R.151-34 du code de l'urbanisme est un article dédié aux plans locaux d'urbanisme.  Conformément à l'article R161-8 du	RAS

	<p>- <b>Documents graphiques – Plans de zonage :</b> Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <p>- <b>Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers :</b> La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p> <p>- <b>Plan des servitudes d'utilité publique :</b> La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes : SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.</p>	transports de gaz haute pression qui impactent le territoire de la commune de Cormoz.	code de l'urbanisme, la carte communale n'est pas tenue de réaliser un plan des servitudes et que les informations spatiales sont à retrouver dans l'arrêté de la préfète de l'Ain annexé au dossier, et ne peut donc pas être modifié par la commune.	
<b>SDIS 01</b>	Nous prenons soins de garder vos documents en archives qui pourront nous être utiles lors de la prochaine révision du Schéma Département d'Analyse et de Couvertures des Risques (SDACR)	RAS	RAS	RAS
<b>GRAND BOURG AGGLOMERATION</b>	<b>Avis favorable</b>	RAS	RAS	RAS

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES PAR LE PUBLIC LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Ordre des observations reçues	Avis formulé / Remarques	Réponse du commissaire enquêteur	Proposition de réponse technique	Décision de la commission
1	Monsieur Jean-Claude BERNARD Cormoz, il a un accord de prorogation d'un certificat d'urbanisme pour une partie de sa parcelle lieu-dit la Culée cadastrée N° ZB -0009, il demande le maintien du certificat d'urbanisme soit jusqu'au 7 avril 2024.	RAS	La demande de prorogation d'un certificat d'urbanisme est à réaliser auprès du service instructeur.	RAS
2	Monsieur et Madame Gilles et Laurence MOISSONNIER, nous sommes propriétaires de la parcelle ZP N° 67 d'une superficie de 1171 m <sup>2</sup> , lieu-dit la Charme, parcelle sur laquelle il y a un puits qui fait mémoire d'une maison aujourd'hui écroulée, ce lieu est à considérer comme une dent creuse, dans le cadre de la révision de la carte communale, nous demandons que cette parcelle soit identifiée et classée constructible.	RAS	<p>Le SCoT identifie les enveloppes urbaines de la commune (carte de l'état 0 au 01/01/2015). La parcelle ZP 67 ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine du hameau et ne peut donc pas conséquence être considérée comme une dent creuse, mais une extension. Or, il n'est plus possible de permettre le développement de la commune en extension.</p> <p>Il est conseillé à la commune de <b>ne pas répondre favorablement</b> à cette demande.</p>	La commune valide la proposition.
3	Monsieur et Madame Guy et Catherine MINERET Cormoz, ils demandent de conserver en zone constructible en partie selon le tracé jaune du plan en annexes les parcelles 198 et 77 lieu-dit Champ du bourg, ces deux parcelles sont agglomérées au cœur du village, elles sont raccordables au réseau collectif des eaux usées, elles sont à considérer comme dents creuses, enfin selon le plan en annexes un chemin de 5 mètres de largeur a été aménagé pour accéder à la parcelle N° 198.	RAS	<p><b>Définitions SCoT</b>  <u>Enveloppe urbaine</u> : ensemble de parcelles recevant une habitation ou, lorsque celle-ci est trop grande, parties de parcelle liées à l'usage de l'habitation soit environ 20m autour du bâtiment d'habitation (accès, jardin, annexe, piscine...)</p> <p><u>Dent creuse</u> : parcelle ou partie de parcelle non bâtie intégrée au tissu urbain existant, c'est-à-dire encadrée par de l'habitation sur au moins deux de ces côtés et appuyée sur une voirie, et dont la majorité du périmètre est à l'intérieur du tissu urbain. Les bâtiments encadrant l'espace non bâti se trouvent distants de moins de 50 m.</p> <p>Cette parcelle ne répondant pas à la définition du SCoT, ne peut donc être considérée comme une dent creuse.</p> <p>Il est conseillé à la commune de <b>ne pas répondre favorablement</b> à cette demande.</p>	La commune valide la proposition.
4	Madame Lucette DONGUY Cormoz, je demande le maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle cadastrée AA 01994 qui est en alignement des parcelles AA 0192, 191 et 189, cette parcelle est agglomérée au centre village rue du cimetière, la commune a réalisé tous les	RAS	Le SCoT identifie les enveloppes urbaines de la commune, carte de l'état 0 au 01/01/2015. La parcelle ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine du bourg et ne peut donc pas conséquence être	La commune valide la proposition.

	différent réseaux (eaux usées, électricité et eau potable, voir plan en annexes).		considérée comme une dent creuse, mais une extension. Or, il n'est plus possible de permettre le développement de la commune en extension.  Il est conseillé à la commune de <b>ne pas répondre favorablement</b> à cette demande.	
5	Monsieur Vincent THEVENET Cormoz, il fait remarquer sur le plan du zonage dans le projet de révision de la carte communal, l'absence de numérotation de sa parcelle 96 lieu-dit Petit Ronjon, il demande la maintien total en zone constructible de cette parcelle qui est enclavée entre les parcelles 97 et 98, elle est donc à considérer comme dent creuse.	Monsieur Vincent THEVENET exerce l'activité agricole de Fromager, dans le cadre d'un éventuel développement de son activité, le nouveau classement dans la nouvelle carte communale pourra-t-il répondre à un éventuel projet de structure professionnelle et d'habitat.	Le SCoT identifie les enveloppes urbaines de la commune (carte de l'état 0 au 01/01/2015). La parcelle 96 ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine du hameau et ne peut donc pas conséquence être considérée comme une dent creuse, mais une extension. Or, il n'est plus possible de permettre le développement de la commune en extension.  Le reste des parcelles étant classées constructibles, seul un développement en densification est possible.  Il est conseillé à la commune de <b>ne pas répondre favorablement</b> à cette demande.	La commune valide la proposition.
6	Monsieur Angy VACLE Cormoz, il est propriétaire de la parcelle ZH 225 lieu-dit route de Varennes, il fait observer l'arbitraire et le non-sens du déclassement de sa parcelle en zone agricole, alors qu'il a fait l'acquisition à la valeur du terrain constructible.	Pour cette personne aux propos de déception devant le projet de déclassement en zone agricole de sa parcelle et celles environnantes anciennement classées constructibles et équipées de tous les réseaux financés par la commune alors qu'ils sont en continuité de la zone urbaine, la loi ELAN N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 apporte certaines réponses à Monsieur Angy VACLE.	Le SCoT identifie les enveloppes urbaines de la commune, carte de l'état 0 au 01/01/2015. La parcelle ZH 225 ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine du bourg mais est identifiée en tant que construction isolée, qui n'a pas vocation à se développer.  Il est conseillé à la commune de <b>ne pas répondre favorablement</b> à cette demande.	La commune valide la proposition.
<b>Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>Le commissaire enquêteur</b> : le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage aux contributions du Public, les contributions ont toutes la même demande le maintien ou le classement de parcelles en zone constructible, le cadre intangible du SCoT s'impose dans les réponses de la commune qui ne peut s'opposer réglementairement au cadre du SCoT comme toutes les communes couvertes par un SCoT. Cela étant l'élaboration de la carte communale donne une compatibilité avec les décisions du SCoT pour la commune de Cormoz ; décisions opposables, donc sans recours possibles. Tout en étant en compatibilité avec le SCoT, il faut prendre en compte la rétention foncière estimée à 50 % , la rétention foncière qui est de l'ordre du privé apporte un blocage dans les perspectives estimées pour le développement nécessaire de toute collectivité qu'elles soient petites ou grandes, une carte communale ne peut comme un PLU avoir un règlement par zone qui peut programmer des zones futures que sont les ZAD, les OAP et les emplacements réservés pour des projets collectifs, une carte communale approuvée assurera son développement dans le seul cadre prescrit par la SCoT. Pour la commune de Cormoz l'élaboration de la carte communale en collaboration avec le SCoT aurait pu apporter une vision exacte des surfaces de rétention foncière des dents creuses, ce qui pourrait apporter les bonnes réponses pour faire les choix légaux et précis qui répondent à une urbanisation contrôlée en accord avec les perspectives accordées par le SCoT. Cette analyse et ces questions sont de l'ordre de la responsabilité des responsables de cette procédure qui oriente et encadre l'avenir de la commune de Cormoz jusqu'à 2035 dans toutes ses composantes (humaines, sociales, scolaire, associatives, économique etc. ...), sans faire abstraction de sa situation géographique de son attrait, des coûts du foncier, son cadre naturel protégé, avec la proximité de l'échangeur A 39, la proximité de ville chef-lieu de département avec des gares, Bourg-en-Bresse, Mâcon , Lons-le-Saunier, la ville de Lyon à une heure par l'autoroute.		RAS	RAS

<p align="center"><b>Conclusions du commissaire enquêteur</b></p>	<p><b>La dénomination des sigles du SCoT</b> : il y a le mot <b>cohérence territoriale</b>, ce qui oblige à une prise en compte de l'harmonie du territoire dans tous les domaines, il y a donc lieu de prendre en compte la dynamique démographique notamment du département de l'Ain, un papier du journal de cette semaine titrait avec 6000 nouveaux habitants par an, le département manque crucialement de logements, il est évident que les bourg centre ou définis comme pôle de développement ne sont pas en capacité pour accueillir un tel nombre de nouveaux habitants, qui ont aussi des choix de vie et d'habitat personnel qu'il soit urbain ou rural. La cohérence de l'offre d'habitat urbain et rural doit s'appliquer sur l'ensemble du territoire du SCoT, tout en appliquant sa mission de rationaliser toute décision d'urbanisme avec une nécessité de densification et de rigueur dans la consommation d'espaces naturels et de viser vers zéro artificialisation des sols, la révision de la carte communale de la commune de Cormoz dans sa mise en compatibilité avec le SCoT en est le bon exemple.</p> <p><b>En conséquence de ce bilan</b> : qui aura permis d'accompagner le projet de la révision de la carte communale de Cormoz, est tout d'abord une démarche règlementaire de mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCoT BBR, pour cette élaboration il a été réalisée par le travail du Cabinet d'urbanisme 2 BR une importante rédaction de documents de plans, ces rédactions donnent, une vision, une analyse, une découverte, une prise de conscience des sites naturels et d'un environnement à protéger et à risques (ZNIEFF, zones humides, espaces boisés, zone inondable, zone à risque des bandes de passage des canalisations et l'espace agricole), toute cette documentation apporte une connaissance détaillée dans toutes ses composantes de ce territoire communal de Cormoz, qui aujourd'hui encore garde son contexte de bocage de Bresse, tout en ayant un cœur de village rassemblé densifié pour l'habitat, avec les services, l'école, la cantine, les équipements publics et sociaux pour la vie associative intergénérationnelle équilibrée qui font l'harmonie et l'attrait de cette commune de Cormoz, qui aura avec la carte communale approuvée un document de programmation et de développement structuré et encadré jusqu'en 2035.</p> <p><b>Le commissaire enquêteur Monsieur André CANARD "EMET UN AVIS FAVORABLE ", sans réserve pour le projet de révision de la carte communale de la commune de Cormoz.</b></p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
---	--	------------	------------



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
Séance du 11 janvier 2022

Délibération 2022-004

L'an deux mille vingt-deux, le onze janvier à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie sous la présidence de M. Nicolas SCHWEITZER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14
Nombre de conseillers votants	15

Convocation du : 6 janvier 2022

Présents : Mmes et Mrs SCHWEITZER Nicolas, BEREZIAT Fanny, PRABEL Jean-Claude, JAMBOR Sylvie, JANAUDY Laurent, GAILLARD Marie-Laure, ONCUL Magali, PIZZINI Laetitia, MOISSONNIER Jennifer, CALMET Florent, JANAUDY Cyrill, PERTUIZET Pierre, PONCET Lucas et FAVIER Monique

Secrétaire de séance : JANAUDY Cyrill

Procuration : COMMARET Marie à GAILLARD Marie-Laure

Objet : Institution de la Déclaration Préalable pour les clôtures

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme précise que l'installation d'une clôture n'est, aujourd'hui, soumise à aucune autorisation d'urbanisme sauf si elle se situe dans des périmètres protégés de type abords des monuments historiques, sites inscrits, secteurs sauvegardés etc.

La carte communale applique le règlement national d'urbanisme qui n'instaure pas de règles spécifiques sur les clôtures ; seul l'article R 111-27 permet éventuellement d'édicter des prescriptions particulières si les projets de clôture, de par leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle l'impact visuel sur l'environnement urbain ou naturel que peuvent avoir les installations de clôtures mal maîtrisées et, en conséquence, l'intérêt de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect de sa bonne insertion dans le paysage environnant. Ceci dans l'objectif d'éviter la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité et le développement éventuel de contentieux.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12, d),

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2005 et par arrêté préfectoral du 8 septembre 2005,

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Considérant que l'article R 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,

**Considérant** que la Commune a fait le choix de contrôler les clôtures dans le cadre de leur instruction par voie de déclaration préalable de travaux, dans un but de qualité du paysage urbain,

**Considérant** que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect d'une bonne insertion dans le paysage environnant, et donc éviterait la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité,

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,**

**DECIDE** : d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire communal.

**DIS** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire  
  
Nicolas STANWEITZER

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le  
Publié et Notifié le : 03/02/2022.





EXTRAIT DE REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 avril 2022  
Délibération 2022-032

L'an deux mille vingt-deux, le douze avril à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au mairie prescrite par la Loi, en l'Ain sous la présidence de M. Nicolas SCHWEITZER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14
Nombre de conseillers votants	14

Convocation du : 5 avril 2022

Présents : Messrs et Meses SCHWEITZER Nicolas, BEREZAT Emory, PRASPI Jean-Claude, FAYARD Sylvie, JANAUDY Laurent, PONCET Lucas, CALBIET Florent, GAILLARD Marie-Laure, ONCUL Magali, PIZZINI Laurina, MOISSONNIER Jennifer, COMBARCEL Marie, PIERCEZAC Pierre, et CASIERE Monique

Secrétaire de séance : CALBIET Florent

Absent : JANAUDY Cyrille

OBJET : Urbanisme - Instruction de la Déclaration préalable pour les réalisations de façades

M. Laurent JANAUDY, adjoint délégué à l'urbanisme, précise que le dépôt d'une déclaration préalable pour le recouvrement de façades est plus systématiquement requis (le motif de recouvrement d'un site patrimonial ou une façade remarquable, ou un bâtiment d'un style spécifique, d'un intérêt architectural ou exceptionnel, ou une façade classée). En application du règlement article 3-121-17 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre les travaux de recouvrement de façades à déclaration préalable. En effet, la façade d'une construction participe au paysage local de la commune, qu'il conviendrait de protéger. Les façades d'ensemble ont une valeur architecturale et historique remarquable et qui ont vocation d'être protégées et de bénéficier d'une attention particulière pour éviter toute dégradation pour la commune. De plus, cette obligation de déclaration aux travaux de recouvrement de façade permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme définies par le règlement municipal d'urbanisme (R.U.), qui complètent les orientations générales de la commune.

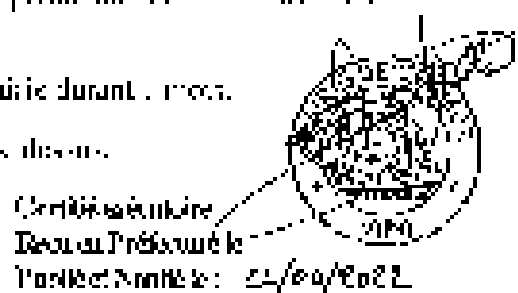
Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'instruire favorablement toute demande de déclaration préalable pour les travaux de recouvrement de façades au territoire communal.

DES que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

Ainsi fait et signé, en l'Ain, le 12 avril 2022.

  
Nicolas SCHWEITZER  
Maire

  
Emory BEREZAT  
Président du Conseil Municipal  
Date : 22/04/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 mai 2019  
Délibération 2019-021

L'an deux mille dix-neuf le quinze mai à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie sous la présidence de M. Pierre RICHY, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	12
Nombre de conseillers présents	10
Nombre de conseillers absents	12

Convocation du 6 mai 2019

Présents : André et Myr RICHY Pierre, Marie POISSIER Carine, PHOUST Isabelle, MERRE Jean-Claude, VERHEJ Olivier, LAYAT Claude, BAILLET Prédéric, PIZZINI Lucilia, BERZIAT Tony et TAVIER Monique

Présentation : Davidique PERREDET & Claude LAYAT  
Mairepsd ENEN à Pierre RICHY

Secrétaire de séance : Tony BERZIAT

Objet : Obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Le conseil municipal,

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la Carte communale n° 100026 par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2005 et son arrêté préfectoral du 5 septembre 2005,
- VU les mises à jour arrêtées le 19 juillet 2016, le 2 mai 2017 et le 21 février 2019,
- VU le code de l'urbanisme et notamment son article R.421-29 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2015-1227 du 8 décembre 2015 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- VU le décret n° 2007-18 du 7 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- VU le décret n° 2007-83 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007.

CONSIDERANT que depuis le 1er octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir se font plus systématiquement, requis pour les projets de démolition de constructions,

CONSIDERANT que le conseil municipal peut toutefois décider d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, et applicable de l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de mettre en place cette procédure sur l'ensemble du territoire,

CONSIDERANT que cette démarche permettra de mieux suivre l'évolution du patrimoine bâti sur la commune, d'anticiper et prévenir éventuellement problèmes de pollution liés à la démolition de la commune.

APRES EN AVOIR DECIDÉ EN VERTU DE LA NÉCESSITÉ :

DECIDE d'instaurer à compter du 15 mai 2019 le régime de démolition sur l'ensemble des territoires concernés pour tous travaux ayant pour objet la démolition de constructions inutilisables tout au moins d'être reconstruites, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,  
  
Mme R. BENOUDY

Certifié exécutoire

Reçu au Préfecture de  
Tunis et Notifié le : 28/05/19 .

