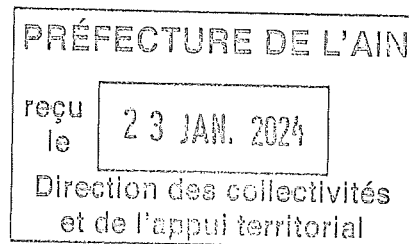

MAIRIE
DE
01560 CORMOZ
Tel. 04.74.51.20.20
Fax. 04.74.51.27.22

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 01 2024
Délibération 2024-001

L'an deux mille vingt-quatre, le seize 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	14
Nombre de conseillers présents	13
Nombre de conseillers votants	14



Convocation du : 11 janvier 2024

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

Secrétaire de séance : Mr JANAUDY Laurent

Procuration : Mr PONCET Lucas à Mme COMMARET Marie

Objet : Approbation de la révision de la carte communale

I. EXPOSE

Mr Laurent JANAUDY, adjoint délégué, rappelle que la carte communale de CORMOZ a été approuvée par la commune le 11 juillet 2005, par le Préfet le 08 septembre 2005. Ce document de planification permet de délimiter les zones constructibles sans pouvoir y associer un règlement spécifique. Celui-ci est défini par le Règlement National d'Urbanisme RNU.

Depuis 2005 de nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, il nous incombe de veiller à la comptabilité du document d'urbanisme communal avec les documents de rang supérieur.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont, l'allocation foncière qui est attribuée à la commune pour son développement est de 2 ha en extension du tissu urbain 2015. Cette allocation couvre la période 2015-2035. En revanche, le volume de zones classées constructibles dans la carte communale en extension du tissu urbain reste encore très important. La carte communale est donc incompatible avec le SCoT.

Le SCoT révisé a été approuvé le 14 décembre 2016 et est devenu applicable à compter du 7 mars 2017. **En application des dispositions des articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, les documents de planification communaux doivent être mis en compatibilités dans un délai de 3 ans, ramenés à 1 an s'il s'agit du SCoT, après leurs entrés en vigueur.**

Au-delà du délai laissé pour se mettre en compatibilité, un PLU ou une Carte Communale incompatible devient illégal. Concrètement, les dispositions de ces documents qui ne sont pas compatibles avec le SCoT sont réputées inapplicables.

Par délibération en date du 15 janvier 2020, le conseil municipal décide de lancer la révision de la carte communale pour assurer une meilleure gestion de l'urbanisation, garantir la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont (BBR), considérer les dernières évolutions réglementaires.

C'est ainsi que par délibération du 26 janvier 2021 le conseil municipal a décidé de mandater l'agence 2BR en tant qu'urbaniste bureau d'étude, pour l'assister dans cette procédure.

II. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

L'enjeu du projet communal est de poser les bases du devenir de la commune pour la période 2020-2035 au travers de 4 grandes orientations :

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

- Ajuster les surfaces constructibles au regard des perspectives de développement de la commune,
- Réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels,
- Réorganiser le développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal.

2) Axe 2 : Encourager et préserver le dynamisme local

- Consolider un centre-bourg dynamique, qualitatif et support de lien social,
- Adapter le niveau d'équipements publics au développement communal,
- Maintenir et permettre le développement de la zone d'activités communale existante,
- Pérenniser et permettre le développement des activités agricoles,
- Améliorer les conditions de déplacements.

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

- Protéger les éléments patrimoniaux porteurs de l'identité locale,
- Protéger et valoriser les paysages dans leur diversité.

4) Axe 4. Un développement respectueux de l'environnement et favorisant la prévention des risques

- Protéger la richesse écologique,
- Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances,
- Prendre en compte la protection et la gestion de l'eau,
- Prendre en compte les enjeux liés au climat et à l'énergie.

III. L'EVOLUTION DES ZONAGES DE LA CARTE COMMUNALE

- La zone constructible : C
- La zone naturelle (non constructible à exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4) : Nc
- La zone constructible dédiée à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées : Ca

La révision de la carte communale a un impact sur la surface des zones constructibles qui diminue de 57.1 ha au profit de la zone agricole et naturelle (zone Nc). Cette restitution conséquente de zones constructibles en zone naturelle est due d'une part, au déclassement de 49.8 ha de foncier constructible en extension et d'autre part, d'une réduction de 7.3 ha de foncier constructible dédiés aux activités (pour la prise en compte notamment de l'Atlas des Zones Inondables de la Seille et affluents).

La zone non constructible inscrite dans le projet de carte communale représente 1900.1 ha soit 97% de la surface du territoire communal. La surface des zones agricoles et naturelles a donc augmenté de 3.1% par rapport à l'ancienne carte communale.

De manière générale, les capacités des zones constructibles du projet (comprenant les zones C et zone Ca dédiée aux activités industrielles) sont drastiquement inférieures aux capacités résiduelles des zones constructibles de l'ancienne carte communale. En cela, le projet de carte de communale opère une gestion économe des espaces agricoles et naturels.

Conformément à l'article R.162-1 du Code de l'Urbanisme, dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

IV. LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DENTS CREUSES

L'enveloppe urbaine telle que définit par le SCoT BBR intègre « *l'ensemble des parcelles recevant une habitation ou lorsque celle-ci est trop grande, parties de parcelles liées l'usage de l'habitation soit environ 20m autour du bâtiment d'habitation (accès, jardin, annexe, piscine...)* ». La dent creuse est une « *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 50m* ». Les tènements ne répondant pas à ces définitions sont considérées comme en extension de l'enveloppe urbaine. C'est le cas par exemple des zones d'habitat très peu denses et éparpillées dans les zones agricoles et naturelles. La carte de l'état 0 du SCoT BBR a été fixée au 01/01/2015 et sert de référence pour le calcul des extensions sur le pas de temps du SCoT BBR.

Pour rappel, le SCoT BBR a notamment pour objectif de limiter la consommation foncière notamment au droit du bourg, seul pôle autorisé à s'étendre. Le développement en extension des zones de hameaux est donc proscrit. L'allocation d'extension totale entre 2008-2035 est de 2 ha à l'échelle de la commune (le bourg étant le seul pôle autorisé à s'étendre). Sur le volet foncier, la commune ayant consommé 4.7 ha en extension sur le pas de temps du SCoT BBR, le projet de carte communale vise à permettre le développement au sein de l'enveloppe urbaine et ne prévoit donc aucune extension.

V. CAPACITE FONCIERE

La Carte Communale 2022-2035 a une capacité foncière maximale en dents creuses de 2.8 ha environ. Avec une densité moyenne de 13 logements/ha, cela permettrait la réalisation de 36 logements environ soit l'accueil de 68 habitants environ d'ici 2035 (avec une taille des ménages de 1.9 en 2035). Il convient de préciser que cette capacité foncière maximale prend en compte la totalité des dents creuses potentiellement urbanisables (environ 2.8 ha). Comme évoqué, le projet de carte communale **ne prévoit aucune extension**, et ce en faveur d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels. **Il s'agit là d'une capacité foncière dite maximale qui ne prend pas en compte la rétention foncière pourtant notable sur la commune. En réalité on peut considérer que 50% minimum des dents creuses soit 1.4 ha (comblement de terrains bâtis de type division parcellaire et fonds de jardin) recensés pourraient véritablement être investies pour accueillir seulement 18 nouveaux logements.**

Ces capacités foncières de 2.8 ha (soit 0.3ha/an) présentent des potentialités maximales qui restent inférieures aux consommations effectuées ces dix dernières années entre 2012 et 2022 (8.8 ha soit 0.9ha/an).

On constate que 39% du potentiel constructible en densification est localisé dans le bourg, 27% dans le hameau « les Geordes », 11% dans le hameau « La Verne ».

VI. LES PRINCIPALES ETAPES DE LA REVISION

- 1) Le diagnostic et l'étude du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement ;
- 2) Le diagnostic paysager ;
- 3) L'établissement et justifications du projet communal ;
- 4) La formalisation du dossier de carte communal ;
- 5) Une réunion de présentation du projet avec les exploitants agricoles siégeant sur la commune en date du 21/11/2021 ;
- 6) Une réunion de présentation du projet avec les Personnes Publique Associées (PPA) en date du 13/06/2022 ;
- 7) Une réunion publique de concertation avec la population en date du 16/06/2022, avec présentation et échange sur le projet ;
- 8) La saisine le 05/01/2023 au cas par cas de l'Autorité Environnementale, laquelle a décidé le 21/02/2023 de ne pas soumettre le projet de Carte Communal à Evaluation environnementale ;
- 9) La consultation pour avis des Personnes Publique Associées (PPA) en date du 31/01/2023 ci-dessous :
 - La **Région Auvergne Rhône-Alpes** n'a pas répondu, l'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans le délai de 2 mois ;
 - Le **Département de l'Ain** a émis un avis favorable, sans remarque, le 07/03/2023 ;
 - La **Préfète de l'Ain – Direction Départementale des Territoires** a émis un avis favorable, avec observation, le 31/03/2023 ;
 - L'**ARS 01** a émis un avis favorable, avec observation, le 07/03/2023 ;
 - L'**UDAP de l'Ain** a émis un avis favorable, sans remarque, le 21/03/2023 ;
 - La **Chambre commerce et d'industrie de l'Ain** a émis un avis favorable, avec observation, le 23/02/2023 ;
 - La **Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Ain** a émis un avis favorable, sans remarque, le 08/02/2023 ;
 - La **Chambre d'Agriculture de l'Ain** a émis un avis favorable le 29/03/2023, avec observations ;
 - La **CRPF** a émis un avis favorable, avec observation, le 08/02/2023 ;
 - L'**INAO** a émis un avis favorable, avec observation, le 20/02/2023 ;
 - **ENEDIS** a émis un avis favorable, sans remarque, le 22/03/2023 ;
 - **Total Énergie** a émis un avis favorable, avec observations le 21/03/2023 ;
 - **GRDF** n'a pas répondu, l'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans le délai de 2 mois ;
 - **GRT-Gaz** a émis un avis favorable, avec observation, le 27/02/2023 ;
 - Le **Syndicat des Eaux** n'a pas répondu, l'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans le délai de 2 mois ;
 - Le **S.D.I.S. 01** n'émet pas d'avis ;
 - La **Communauté d'Agglomération de Bassin de Bourg en Bresse** en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) a émis un avis favorable, sans remarque, le 21/03/2023 ;
 - L'**ONF** n'a pas répondu, la réponse est réputé favorable en l'absence de réponse dans le délai de 2 mois.
- 10) La délibération du bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse en date du 15 mai 2023, approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Cormoz, et confiant à la commune de Cormoz en vertu de l'article L123-6 du Code de l'Environnement le soin de procéder à une enquête publique unique portant sur le dossier de révision de sa carte communale et le zonage d'assainissement des eaux usées ;
- 11) La décision du Tribunal Administratif de Lyon nommant Mr André CANARD en qualité de commissaire-enquêteur ;
- 12) Par arrêté en date du 06/07/2023, Mr le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de Carte Communale et le zonage d'assainissement des eaux usées ;

- 13) Les formalités de publicité de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique unique ainsi que les diverses annonces légales requises ;
- 14) L'enquête publique qui s'est déroulée du 01/09/2023 au 02/10/2023 inclus soit 32 jours ;
- 15) La transmission du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur en date du 03/10/2023 ;
- 16) L'envoi d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse en date du 11/10/2023 ;
- 17) La transmission du rapport, des conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 04/11/2023 sur le fondement desquels il a émis un **avis favorable sans réserve** ;
- 18) La réunion d'arbitrage suite à l'enquête publique, par la commission urbanisme ainsi que les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat invités, entraînant les modifications suivantes du/des :
 - Rapport de Présentation
 - a) Prise en compte de la remarque de la CRPF, concernant la délibération du Conseil Départemental de l'Ain pour la réglementation des boisements en date du 17 décembre 2019 et précision sur les forêts sectionales de l'ordre de 34 ha réparties sur 5 sections de commune (hameau) exploitées par affouage, (p71) ;
 - b) Prise en compte de la remarque de l'INAO concernant l'ajout des IGP (p77) ;
 - c) Prise en compte de la remarque de Total Energie concernant la mise à jour du nom de la société (p114) ;
 - d) Modification (p35) Grand Bourg Agglomération a adopté, à l'unanimité, en conseil communautaire du 22 mai 2023 son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
 - Documents Graphiques
 - a) Aucune modification n'est intervenue.
 - Annexes
 - a) Mise à jour de l'annexe sanitaire suite à l'approbation définitive du zonage d'assainissement des eaux usées.
 - Actes Administratifs
 - a) Ajout d'un sommaire.

Le compte rendu de la réunion d'arbitrage répertorie les modifications et les précisions apportées à la carte communale suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées, des observations du publique lors de l'enquête publique et du commissaire enquêteur ;

- 19) L'approbation du document finalisé.

VII. DELIBERATION

Le conseil municipal,

- Vu** le Code General des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.131-4 à L.131-7, L.422-1, L.160-1 à L.163-10, R.161-1 à R.163-10 ;
- Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- Vu** le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article L111-3 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR) approuvé le 14/12/2016 ;
- Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse approuvé le 03/02/2020 ;
- Vu** la Carte Communale, actuellement opposable aux tiers, approuvée par délibération du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 11 juillet 2005 et par arrêté préfectoral du 08 septembre 2005, mis à jour les 19 juillet 2016, 2 mai 2017, 21 février 2019 et 4 mars 2022 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 19/08/2005 acceptant le transfert de compétence en matière de décisions individuelles d'occupation ou d'utilisation du sol ;
- Vu** la délibération n°2020-057 du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 10/11/2020 refusant le transfert automatique à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, de la

compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de Carte Communale ;

Vu la délibération n°2019-021 du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 15/05/2019 instituant l'obligation du Permis de Démolir ;

Vu la délibération n°2022-004 du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 11/01/2022 instituant la Déclaration Préalable pour les clôtures ;

Vu la délibération n°2022-032 du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 12/04/2022 instituant la Déclaration Préalable pour les ravalements de façades ;

Vu la délibération n°2020-002 du Conseil Municipal de CORMOZ en date du 15/01/2020 prescrivant la révision de la carte communale approuvée par la commune le 11 juillet 2005, par le Préfet de l'Ain le 8 septembre 2005 ;

Vu la décision n°2023-ARA-KKU-2950 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 21/02/2023 ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet révision de la Carte Communale de la commune de CORMOZ ;

Vu la délibération n°DB-2023-116 du bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse en date du 15 mai 2023, approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de CORMOZ, et confiant à la commune de CORMOZ en vertu de l'article L123-6 du Code de l'Environnement le soin de procéder à une enquête publique unique portant sur le dossier de révision de sa carte communale et le zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E23000073/69 du 14/06/2023, portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°A2023_0607_001 en date du 06/07/2023 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision de la Carte Communale et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et des services de l'Etat ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le déroulement de l'enquête publiques qui s'est déroulé du 01/09/2023 au 02/10/2023 inclus soit 32 jours ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 04/11/2023 sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve ;

Vu le compte rendu de la réunion d'arbitrage en date du 04/12/2023 suite à l'enquête publique, par la commission urbanisme ainsi que les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat invités ;

Considérant que le projet de carte communale prévoit un potentiel urbanisable de 2.8 ha en densification, ce qui est inférieur à « l'objectif de réduction de moitié des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation observée ces dix dernières années » attendu d'ici 2031 (2.8 ha contre 10.3 ha). En cela, le projet de carte communale œuvre d'ores-et-déjà pour l'objectif de sobriété foncière attendu pour les prochaines années, par la loi « Climat et résilience » ;

Considérant que le projet de révision de la carte communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.163-6 et R. 163-5 du code de l'urbanisme, et qu'il ne prend en compte que des modifications mineurs figurants dans les avis des personnes publiques associées et observations déposées à l'enquête publique, ainsi que dans le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, n'entraînant pas de modification substantielles de l'économie général du projet ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Entendu l'exposé de Mr Laurent JANAUDY, adjoint délégué, présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme ;

**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

