
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 20 janvier 2026
Délibération 2026-003

L'an deux mille vingt-six, le vingt 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	13

Convocation du : 15 janvier 2026

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

Secrétaire de séance : PERTUIZET Pierre

Procuration : Laetitia PIZZINI à Magali ONCUL
Absent : Lucas PONCET

OBJET : INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER DANS LE CADRE DE LA PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLAGE

EXPOSÉ

M. Laurent JANAUDY, adjoint délégué, rappelle que le Conseil municipal, par délibération n°2025-037 du 16 septembre 2025, a acté le principe d'un projet d'aménagement du centre-bourg visant à structurer, requalifier et organiser ce secteur stratégique de la commune.

Il précise que, dans ce cadre, une étude urbaine a été engagée afin d'analyser le fonctionnement du secteur, d'identifier ses contraintes et potentialités, et de proposer un plan-guide permettant un aménagement cohérent et maîtrisé, en articulation avec le bâti existant et les espaces publics.

Il souligne que l'absence de coordination des initiatives privées sur ce secteur, notamment sur les jardins et les parcelles non bâties, pourrait conduire à une urbanisation diffuse et désordonnée, susceptible d'impacter la qualité urbaine, les circulations, la capacité des voiries et le fonctionnement des réseaux.

Il indique enfin que des opérations non concertées pourraient compromettre la faisabilité technique et financière du projet d'aménagement envisagé ou en accroître significativement le coût, justifiant la nécessité pour la commune de se doter d'un cadre clair de vigilance et de maîtrise de l'évolution du secteur.

Il est donc proposé au Conseil Municipal l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1, 2° et 3° du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre d'étude annexé à la présente délibération a pour objet de permettre la poursuite et l'approfondissement des études d'aménagement du secteur du centre-bourg, en vue d'une opération cohérente et maîtrisée, tenant compte des contraintes urbaines, foncières, de circulation et de réseaux identifiées.

La présente délibération n'instaure pas de sursis à statuer automatique ni de gel des droits à construire.

En cas de dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme située à l'intérieur du périmètre d'étude, le Maire pourra, le cas échéant et au cas par cas, prendre un arrêté individuel de sursis à statuer, strictement motivé au regard du projet présenté, lorsque celui-ci est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement envisagé.

Tout arrêté de sursis à statuer sera pris conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sera limité dans le temps dans la limite maximale de deux ans.

DELIBERATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-9 et R424-24 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR) approuvé le 14/12/2016 ;

Vu le projet de révision du SCoT-AEC de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (GBA), arrêté le 7 juillet 2025 ;

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 l'approbation de la Carte Communale révisée par délibération du conseil municipal N°2024-001 en date du 16/01/2024 et co-approuvée par arrêté préfectoral le 05/03/2024, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n°2024-028 du 9 avril 2024 instituant un Droit de Prémption Urbain simple sur l'enveloppe urbaine du centre-village (zone C de la carte communale) et sur la Z.A.E. des Reisses, ainsi que le plan de périmètre annexé audit acte ;

Vu la délibération n°2023-023 du 4 avril 2023 et portant délégation de compétences à Monsieur le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2025-037 du 16 septembre 2025 validant les projets communaux de revitalisation et de densification du centre village, ainsi que le plan de périmètre annexé audit acte ;

Vu l'étude urbaine, diagnostic et plan-guide réalisés par le cabinet Berthet Liogier Caulfuty (rendu en novembre et décembre 2025) ;

Vu les besoins d'aménagement et de requalification du cœur de bourg constatés lors du diagnostic ;

Considérant que le DPU, institué par la délibération n°2024-028, constitue un outil mobilisable pour accompagner ces projets communaux, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme;

Considérant que la commune a engagé une étude d'aménagement visant à structurer et requalifier le secteur central du bourg, en cohérence avec la délibération n°2025-037 du 16 septembre 2025 ;

Considérant que le projet d'aménagement retenu par la Commune, prévoit le renouvellement urbain des emprises bâties et l'aménagement des jardins, associés à des aménagements de voiries, réseaux et espaces publics ;

Considérant que l'absence de coordination des interventions sur les parcelles et jardins pourrait conduire à une urbanisation non coordonnée, non cohérente avec l'objectif de qualité urbaine recherché ;

Considérant que certaines opérations privées non concertées risquent d'impacter la circulation, la capacité des voiries et l'aménagement des espaces publics prévus par le plan-guide ;

Considérant que le secteur présente une interface délicate entre bâti ancien et espaces à reconvertir, nécessitant des solutions techniques et architecturales adaptées ;

Considérant que les réseaux présentent actuellement des capacités limitées et que l'accroissement significatif du nombre de logements pourrait nécessiter une étude réseaux spécifique et, le cas échéant, des adaptations des réseaux ;

Considérant que des interventions non concertées pourraient engendrer des surcoûts ou compromettre la faisabilité financière et technique des aménagements envisagés.

Où l'exposé,

Le Conseil Municipal,

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

PREND en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement ci-dessus évoqué ;

APPROUVE le périmètre d'étude annexé à la présente délibération ;

DECIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;

INDIQUE que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, ainsi que d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que les informations utiles relatives à l'existence du périmètre d'étude pourront être portées à la connaissance des pétitionnaires dans le cadre des certificats d'urbanismes ;

AUTORISE M. le Maire, ou son adjoint délégué, à mettre en œuvre la présente délibération et l'habilite à signer tous les documents s'y rapportant, ainsi que les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas.

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

La/Le secrétaire de séance

Le Maire,



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le 22/01/2026

Publié et Notifié le : 23/01/2026

Pierre PERTUIZET

Nicolas SCHWEITZER

