

COMMUNE DE CEYZERIEU

Conseil municipal du 25 avril 2022

Procès-Verbal

Présents : Angélique LATHUILLIERE, Myriam KELLER, Bernard BLASER, Michèle CHABOISSIER, Gilles CHARVIN, Jean-Yves DUPAS, Catherine TROIANO, Tracy BANGE, Monique RICHOSZ, Romain POINSIGNON, Pierre BROCHET.

Absents : Bernard REUTER, Bernard Pierre NANTERME, Jean Christophe PARENTHOUX, Pierre GUILLET

Les pouvoirs : Pierre GUILLET donne pouvoir à Myriam KELLER
Jean Christophe PARENTHOUX donne pouvoir à Monique RICHOSZ

Désignation d'un secrétaire de séance : Bernard BLASER est désigné secrétaire de séance

2022_04_26 PLU : Nouveau 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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre par la délibération du conseil municipal du 04 Janvier 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle dans la procédure de révision du PLU. C'est grâce à lui que la ligne directrice pour les 10 voire les 12 prochaines années est donnée. Il décline la stratégie de développement pour la commune.

Une réunion de présentation et de concertation des personnes publiques associées a eu lieu le 14 janvier 2022.

En matière de concertation, Mme le Maire souligne que des réunions publiques ont déjà eu lieu montrant le travail réalisé et afin de faire participer la population, la dernière en date a eu lieu le 2 mars 2022 en présence de la directrice du SCOT Bugey-Sud.

Le début du travail sur le PLU a fait naître un diagnostic dont il est apparu certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments se traduisent dans le projet de territoire par le biais du PADD.

Un premier débat du PADD a eu lieu le 20 février 2021 puis un second le 11 mars 2022.

Depuis cette date, une réunion avec la DDT (Direction Départemental des Territoires) a eu lieu pour préciser les contours du projet de territoire. Les techniciens de la DDT ont souligné, au regard de la jurisprudence actuelle, que le classement actuellement proposé de certains hameaux dans le projet de révision du PLU, est une source de contentieux qu'il convient de réduire.

Aussi, le nouveau projet de territoire n'a pas pour but d'offrir la possibilité d'autoriser de nouvelles constructions dans ces hameaux mais d'autoriser pour les constructions déjà existantes, des extensions et des annexes définies dans des proportions mesurées en tenant compte des caractères des lieux.

Il convient d'ajuster ce dernier et de compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en intégrant les nouveaux objectifs de la municipalité.

Il est proposé :

- De changer les termes proposés dans le PADD actuel, « les hameaux non constructibles » deviennent des « **hameaux de constructibilité limitée à l'évolution du bâti existant** » avec en parallèle une meilleure justification au sein du PADD sur les objectifs de développement résidentiel ;

- D'apporter de petits compléments sur la thématique des transports et déplacements ;
- Ajouter une orientation sur la couverture numérique et d'actualiser les données sur les équipements ;
- De clarifier les objectifs de la modération de la consommation de l'espace ;
- De corriger la carte générale notamment sur les corridors écologiques.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, il 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.

Les orientations prises dans le PADD ne changent pas. Pour rappel il s'agit des orientations suivantes :

- Un développement communal conforté tout en étant plus économe des ressources
- L'aménagement du village et des hameaux
- L'environnement agricole et naturel

Ces axes font l'objet de plusieurs orientations qui n'ont pas changé. 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.

Elle invite l'assemblée à débattre du PADD.

1^{er} sujet : Le confortement des hameaux au sein de leur enveloppe bâtie et végétale

Monsieur BLASER précise que dans le PADD précédant, les hameaux classés « non constructibles » autorisait les extensions et les annexes de maximum 50 m² de plancher. Désormais, la constructibilité pour les habitations sera similaire à celle des habitations existantes en zones A et N : constructions d'habitation interdites, sauf extensions d'habitations existantes dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise bâtie au sol, ainsi que les annexes hors piscines dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Seule la règle de distance des annexes à 30 mètres de l'habitation principale ne sera pas applicable.

Monsieur CHARVIN Gilles intervient par rapport à la question relative aux 35m² et 50 m² de plancher et déclare qu'il serait judicieux d'avoir les mêmes surfaces plancher. Madame le Maire rappelle que ce n'est pas la commune qui fixe la loi. Dans tous les cas une uniformisation sera au plus restrictif d'après l'avis de Bernard Blaser.

Madame le maire rappelle qu'il s'agit d'un débat et qu'il ne sera pas suivi d'un vote. Il permet d'apporter le maximum de précisions et d'informations aux membres le conseil municipal. Madame le Maire explique que le travail qui est mené depuis plusieurs mois sur la révision du PLU de la commune ne donnera pas le document d'urbanisme espéré par l'équipe municipale en raison des restrictions, contraintes et obligations que fixent aujourd'hui les différentes lois qui régissent l'environnement et l'urbanisme.

Madame le Maire ajoute que l'objectif de l'état pour 2050 est la zéro artificialisation net (ZAN). Les personnes seront contraintes de démolir pour reconstruire. Il y aura déjà une étape en 2027, puisque les PLU seront forcément revus.

Si le planning des prochaines étapes dans la révision du Plu est respecté et qu'aucun recours n'est mené à son encontre, le nouveau PLU devrait être applicable d'ici mai 2023.

Les nouvelles instructions commencent à s'appuyer sur le nouveau PLU et non l'ancien alors qu'il n'est pas encore voté. Le service instructeur tient d'ores et déjà compte du possible nouveau règlement.

2ème sujet : surseoir à statuer

Madame le Maire rappelle que le service instructeur et l'urbaniste qui nous accompagne dans la révision de notre PLU nous conseillent d'exécuter un surseoir à statuer.

Bernard BLASER informe l'assemblée que peu de dossiers d'urbanisme sont en « attente » mais que cela va se restreindre fortement. Les quelques projets en attente devront se concrétiser rapidement sinon ils seront refusés.

Mme 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).

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

19h35 – la séance est levée

