

MAIRIE DE MALAFRETAZ

N°2025-29

Extrait du registre des délibérations

Séance du 12 mai 2025

L'an deux-mil-vingt-cinq le douze mai à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Gary Leroux, Maire.

Nombre de Membres en exercice : 15

Nombre de Membres présents : 13

Nombre de Membres Votants : 13

Date de la Convocation : 7 mai 2025

Présents : M. Gary LEROUX, M. Patrick VERNOUX, Mme Sandra PENIN, M. Jérôme CHAVANEL, M. Sylvain BELFIS, Mme Annick FALCAND, Mme. Dominique MICHEL, M. Christophe TRIPOZ, M. Franck BOUVARD, Mme Nathalie AUPOIL-DANTHON, M. Vincent GUICHARDAN, Mme Laurie PASCAL, Mme Florence PIRAT.

Excusée : Mme Sandra RUCH, M. Bruno BOURY

Secrétaire de séance : Mme Annick FALCAND

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

M. 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 13 Décembre 2022.

Il rappelle les motifs de cette procédure :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT et les récentes lois, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants
- Diversifier l'offre en logements afin d'offrir toutes les possibilités au cours du cycle de vie
- Encourager la rénovation de logement dans la mesure du possible
- Encourager les modes de transport doux en sécurisant les tracés et interconnexions avec les communes voisines
- Maintenir et préserver les zones agricoles
- Préserver les réservoirs de biodiversité, maintenir les haies, bosquets, arbres et forêts existants faisant le lien entre les différents sites bocagers de la commune
- Intégrer les potentiels d'énergies renouvelables sur la commune en facilitant l'intégration des projets particuliers ou publics

Délibération certifiée exécutoire

Reçue en Préfecture le 20 MAI 2025

Publiée le 20 MAI 2025

Le Maire,
G LEROUX



Accusé de réception en préfecture
001-210102299-20250512-2025-29-DE
Date de télétransmission : 20/05/2025
Date de réception préfecture : 20/05/2025

- Réfléchir à un développement harmonieux et cohérent sur la commune en tenant compte des risques existants sur le territoire communal

M. le Maire, après avoir énoncés les objectifs du futur PLU, précise que cette procédure fait l'objet d'une concertation avec la population, pendant toute la durée de la procédure.

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

M. le Maire rappelle que la commission urbanisme a travaillé depuis un moment pour faire naître ce projet de territoire. Deux réunions publiques de présentation aux habitants se sont tenues, l'une le 23 Mai 2024 pour la présentation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement et l'autre le 18 Mars 2025 pour la présentation du Projet de Développement et de Développement Durable (PADD).

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

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

Le projet de PLU pose une orientation socle « Affirmer l'attractivité communale en préservant et en mettant en valeur la qualité du cadre de vie et le patrimoine urbain et paysager tout en développant le lien avec le pôle structurant qu'est Montrevel-en-Bresse » qui elle-même se décline dans le PADD à travers trois orientations elles-mêmes déclinées en différents objectifs :

1. Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné

- Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation d'espace
- Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

2. Forger les conditions de qualité de vie pour tous les habitants actuels ou futurs

- Préserver et développer les équipements, commerces et services
- Préserver et développer les emplois existants sur la commune
- Préserver l'activité agricole
- Prendre en compte au niveau du paysage urbain, le centre-bourg, le faubourg, les éléments patrimoniaux ponctuels, la situation en rebord de coteaux et la trame verte urbaine
- Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs

- Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport
- S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure
- S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques

3. Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

- Préserver et mettre en valeurs les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles
- Préserver les richesses et les grands équilibres paysagers du territoire
- Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale et nouvelles formes urbaines
- Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale
- Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé des populations

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) Bourg-Bresse-Revermont.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il rappelle que le document de présentation a été transmis au conseil et à la commission PLU en amont de la réunion publique qui a eu lieu le 18 mars 2025.

M. Jérôme Chavanel, 2^{ème} adjoint rappelle que le PADD fixe un pourcentage d'évolution de la population en conformité avec le prochain SCOT.

Ce pourcentage est fixé à 0.5. Ce qui aura pour conséquence sur les treize années à venir, une création théorique de 77 nouveaux logements .

Il rappelle que lors de la phase règlementaire, les zones seront identifiées sur l'ensemble de la commune et devront respecter les objectifs de ce PADD.

Mme Nathalie Aupoil Danthon demande si le tracé identifié pour la voie douce est définitif. Monsieur le Maire répond qu'à ce jour il s'agit simplement d'identifier les terrains qui pourront être identifiés comme réserve en vue d'un projet d'aménagement d'une voie douce, lors de la phase règlementaire.

Le débat étant achevé, M. 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 de la concertation et du projet du PLU.

M. 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 la poursuite de la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire. Il peut être sursis à

Accusé de réception en préfecture
 20/05/2025 10:05:29
 Date de transmission : 20/05/2025
 Date de réception préfecture : 20/05/2025

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.

Le sursis à statuer est utilisé 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 conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Douvres conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

AUTORISE la mise en place éventuelle du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme en lien avec les articles L 153-11, L 424-1 R 424-9 du code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera transmise à Mme la Préfète.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits.
Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Annick Falcand



Le Maire,
Gary Leroux

