

Compte rendu de réunion du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 mars 2020

Date de la convocation : 28 février 2020

Présidence : Jean-Claude MOURREGOT

Présents : J.C. Mourregot – V. Gelas – P. Ruiz – N. Feltrin - P. Brunel – C. Beguet – J.M. Gimaret – T. Michal – L. Wyncarczyk – C. Morateur – B. Doucet-Bon

Excusée : A. Velu (pouvoir à P. Ruiz)

Absents : C. Fortin - J. Valero

Secrétaire de séance : N. Feltrin

La séance est enregistrée.

Le conseil municipal n'a aucune remarque à formuler sur le compte-rendu de la séance du 28 février 2020. Le registre des comptes rendus, ainsi que celui des délibérations, est signé par les conseillers municipaux.

- Décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de ses délégations

Conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire doit rendre compte des décisions prises par lui dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal.

Au niveau de sa délégation pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, il a loué

~ le terrain communal, en nature de terre, cadastré section ZD – n° 19 d'une superficie de 1 ha 33 ares 81, situé lieudit « Aux Vières », sous la forme d'un bail à ferme de neuf années à M. Stéphane MEUNIER, à compter du 11 novembre 2019 pour prendre fin le 11 novembre 2028, moyennant un fermage fixé à 156,35 € au 11 novembre 2019.

Concernant sa délégation pour prendre toute décision relative à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 15 000 € HT, il a accepté l'avenant n°1 pour le marché de travaux relatif à l'aménagement du carrefour et déplacement arrêt car scolaire Au Guillard, a passé avec l'entreprise EIFFAGE Route, d'un montant de 1 027 € HT (1 232,40 € TTC), soit 1,07% du montant initial. Cet avenant est justifié par une réfection plus conséquente de la croix au niveau de son embase.

- Urbanisme

a).- Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme a suivi un processus dont les grandes étapes sont indiquées ci-après.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2004. Un courrier de Monsieur le Préfet de l'Ain, en date du 09 août 2011, a rappelé à la commune l'obligation de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

A partir de là, la commune a délibéré pour la révision du Plan Local d'urbanisme le 06 décembre 2013. Cette délibération fixe plusieurs objectifs du nouveau Plan Local d'Urbanisme et différentes

modalités de concertation avec la population. Cette délibération a fait l'objet d'une délibération complémentaire le 24 octobre 2014.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a constitué durant ces années un travail important des élus de la commission de révision du Plan Local d'Urbanisme. La population a participé activement par le biais des réunions publiques qui ont été organisées.

Les études sur la révision du Plan Local d'Urbanisme se sont poursuivies permettant un débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 15 avril 2016. Ce document fixe les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que les personnes publiques associées (PPA) ont participé à de nombreuses réunions techniques qui ont permis de faire avancer le dossier présenté. Ces personnes publiques associées ont rendu des avis nécessitant de faire évoluer le dossier.

Le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un premier arrêt le 24 novembre 2017, qui a été transmis aux personnes publiques associées. Ces dernières ont émis des avis. Le Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique du 17 avril 2018 au 25 mai 2018. Le commissaire enquêteur ayant rendu des conclusions motivées et un avis défavorable sur le projet, la commission de révision du Plan Local d'Urbanisme a décidé de se réunir avec les personnes publiques associées pour discuter de cet avis le 03 juillet 2018. Au vu des remarques formulées et dans l'objectif de tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur, il a été décidé de revoir le dossier d'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'adaptations mineures ne remettant pas en cause le PADD débattu en 2016.

Le conseil municipal a fait un nouvel arrêt projet de son plan local d'Urbanisme le 1^{er} mars 2019. Ce dernier a été transmis aux personnes publiques associées qui ont rendus des avis favorables avec quelques réserves.

L'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées a eu lieu du mardi 08 octobre 2019 à 09 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 16 heures. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées. Ces dernières sont défavorables. Au vu du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions, la commune souhaite apporter des éléments permettant d'expliquer les choix et les orientations pris dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et qui justifient l'application de celui-ci.

1.- Sur le calibrage du PLU (réponse à la conclusion du commissaire-enquêteur sur le fait que le PLU n'apporte pas de justifications suffisantes sur la maîtrise de l'augmentation du nombre de logements)

Afin de répondre au besoin lié aux taux de croissance attendu de 0,8% annuel (orientation SCOT), il aurait fallu produire 76 logements, répartis comme suit :

* un besoin théorique de 24 logements supplémentaires lié au desserrement des ménages (-0,01 personne par ménage et par an, soit un desserrement moyen classique selon la méthode de l'ANIL),

* un besoin de 52 logements lié à la croissance démographique,

* la vacance étant très faible (moins de 4% selon l'INSEE en 2014), ce parc ne représente pas un potentiel de mobilisation dans les 12 ans.

Afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCOT Val de Saône Dombes, le PADD s'est orienté vers le choix d'un rythme de développement de l'ordre de 0,60% par an nécessitant la production d'une soixantaine de logements.

Le Plan Local d'Urbanisme permet sans prise en compte de la rétention foncière la production d'environ 64 logements.

Pour rappel de 2014 à 2017, 17 logements nouveaux ont été créés sur des tènements en foncier nu. La commune se base sur les objectifs du SCOT de 5 à 6 logements par an. Il reste donc 3 logements potentiellement non réalisés à intégrer dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. Pour les 12 années de raisonnement du Plan Local d'Urbanisme, le calcul est donc le suivant :

- 60 logements maximum (à produire selon le SCOT qui permet 5 logements par an sur la période).
- 3 logements (potentiel restant de la non-réalisation des objectifs de 2014-2017).

Cela porterait les capacités totales autorisées pour la commune à 63 logements. Le Plan Local d'Urbanisme avec les capacités foncières dégagées permet la production d'environ 64 logements sur 12 ans.

Cette proposition apparaît totalement compatible avec le SCOT approuvé le 20 février 2020. L'ensemble des capacités foncières est inscrit dans l'enveloppe bâtie.

Ainsi avec les densités attendues dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le bilan du Plan Local d'Urbanisme fait apparaître :

- un total d'environ 64 logements pour 3.56 ha soit une densité d'environ 18 logements/ha (Le SCOT imposant une densité minimale de 15 logements/ha uniquement sur les secteurs d'urbanisation future).

La commune apparaît vertueuse dans son développement

2.-Sur la définition de l'enveloppe urbaine (réponse à la conclusion du commissaire-enquêteur sur le fait que le PLU présente des incohérences entre le PADD et le zonage dans le traitement de certaines parcelles)

Le projet du Plan Local d'Urbanisme présente une zone urbaine cohérente avec le contexte et l'environnement urbain existant. Le commissaire enquêteur a souligné que le Plan Local d'Urbanisme avait intégré des espaces bâtis en zone U classés en zone naturelle dans le document d'urbanisme précédent. Il est rappelé que dans la zone U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Les sites cités par le commissaire enquêteur correspondent à cette définition.

Ces espaces sont dans l'enveloppe urbaine bâtie de façon continue. Ainsi, plusieurs quartiers de la commune, au regard de ces critères, apparaissent intégralement urbanisés et ne relèvent pas de la définition des zones agricoles ou naturelles telle que prévue par le code de l'urbanisme (absence de terrain agricole utilisé, absence de milieux naturels, ou d'enjeux écologiques).

Ainsi plusieurs secteurs déjà bâtis en continuité du Bourg sont dans cette continuité de l'enveloppe urbaine bâtie et sont formés d'espaces urbains constitués, ils sont donc intégrés à la zone U. Certains de ces quartiers ont pu dans le Plan Local d'urbanisme précédent être intégrés à tort dans des espaces agricoles ou naturels, dont ils ne relèvent pas au regard de leur caractère urbain sans enjeu agricole.

La délimitation de la zone U intègre donc une cohérence dans la définition de ce périmètre.

3.-Sur le corridor de la Mâtre (réponse à la conclusion du commissaire-enquêteur sur le fait que le PLU accroît les contraintes sur le corridor écologique et la zone humide de la Mâtre et crée une coupure des fonctionnalités écologiques)

Le commissaire enquêteur dans ses motivations estime que le Plan Local d'Urbanisme ne prend pas suffisamment en considération le corridor de la Mâtre en inscrivant des zones U sur les espaces bâtis au niveau du pont.

Dans le diagnostic, le cours d'eau de la Mâtre est considéré comme un corridor de façon suivante :

« Ce cours d'eau est préservé sur sa partie amont. Les prairies naturelles qui l'entourent permettent les déplacements d'espèces. Dans l'espace urbanisé qu'il traverse, le corridor se réduit au lit du cours d'eau, les espaces riverains étant constitués d'espaces urbanisés ne participant pas à la fonctionnalité écologique. ».

Dans le Plan Local d'Urbanisme, ce corridor est pris en compte de la façon suivante :

« Le corridor de la Mâtre est identifié dans le diagnostic comme un corridor lié à l'eau et doublé d'un corridor terrestre dans les espaces agro-naturels où il est accompagné de boisements rivulaires et de prairies. En revanche dans l'espace urbanisé, ce corridor est contraint par les développements urbains et se resserre au périmètre du seul lit du cours d'eau qui correspond à cet endroit à son seul espace de fonctionnalité. ».

Le Plan Local d'Urbanisme dans son projet réglementaire intègre cette réalité de terrain et préserve le corridor par la mise en place d'une trame au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette trame corridor est :

- Large sur les espaces agro-naturels pour intégrer les boisements rivulaires et les prairies qui accompagnent le cours d'eau.

- Resserrée sur le lit du cours d'eau dans la traversée de l'espace bâti pour correspondre à la réalité de la fonctionnalité écologique.

Les prescriptions mises en place par le règlement prévoient pour les espaces identifiés par cette trame :

« Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- Maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- Dans les zones U, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, ...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires. ».

Ces prescriptions sont de nature à garantir la fonctionnalité écologique de ce corridor :

- Intègre les boisements et prairies éléments constitutifs de la fonctionnalité écologique dans l'espace non bâti.
- Se réduit dans l'espace bâti pour exclure les espaces imperméabilisés, les jardins d'agrément et les cours, stationnements dépendant des constructions existantes. En effet ces éléments ne participent pas à la fonctionnalité écologique.

De plus le Plan local d'Urbanisme intègre une trame au titre de l'article L 151-23 pour les zones humides. Cette trame rend inconstructible les secteurs identifiés.

De plus, il existe un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ; celui-ci est une servitude d'utilité publique qui, s'applique directement à l'autorisation d'urbanisme quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, il est proposé de modifier le zonage pour traiter de façon similaire les deux espaces actuellement bâtis existants de part et d'autre du cours d'eau en zone U. On rappelle que cette urbanisation est historique (ancien moulin)

4.-Sur la diversification des exploitations agricoles (apportant une réponse aux remarques de la chambre d'agriculture)

La chambre d'agriculture dans son avis a émis des remarques concernant la définition de l'exploitation agricole. Cette définition est donnée par le code rural, elle sera intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme. La chambre souhaite aussi autoriser la diversification des exploitations agricoles (accueil touristique) et souhaite que ce point soit inscrit dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a validé ces éléments dans le procès-verbal d'enquête. La transcription est proposée de la façon suivante à l'article A2 :

« Sont admis : ...Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant. ».

5.- Sur les autres points soulevés par des particuliers à l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, des particuliers ont émis des demandes concernant des parcelles et les modifications ci-après ont été prises en compte :

- demande de maintien en zone constructible de la totalité de la parcelle A – n° 1 008 : cette parcelle classée en zone A dans le projet de PLU a été rattachée à la zone UB pour une cohérence avec le traitement des parcelles avoisinantes,
- demande que la petite partie de la parcelle A – n° 1 742 non constructible devienne constructible : la partie de cette parcelle classée en zone A dans le projet de PLU a été rattachée à la zone UB car l'extension du zonage n'entraîne aucune capacité de constructions d'habitation nouvelle,
- demande que la parcelle A – n° 772 soit maintenue en zone UB : cette parcelle, ainsi que les deux attenantes, classées en zone A dans le projet de PLU ont été rattachées à la zone UB pour rectifier l'erreur de zonage compte-tenu des principes de délimitation de la zone UB regroupant les parcelles urbanisées en continuité du Bourg, tout en évitant la possibilité de construire en deuxième ligne.

A contrario, l'ensemble des autres demandes ne reçoivent pas une suite favorable et ne sont donc pas intégrées au dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le travail fourni par l'ensemble des membres du conseil municipal a permis de faire naître un projet de territoire cohérent avec les capacités techniques et financières de la commune, des avis favorables de toutes les personnes publiques associées qui ont contribué à la procédure, il est proposé d'apporter les réponses ci-dessus au commissaire enquêteur et d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les différentes remarques faites par les personnes publiques associées, ainsi que celles de la population, listées ci-avant, peuvent être prises en compte préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme sans que soit remis en cause l'économie générale de ce dernier.

Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sont nécessaires pour faire évoluer le projet de Plan local d'Urbanisme.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'argumentation pour la réponse au commissaire-enquêteur est bien construite. Avant son rapport, ces éléments ont-ils été avancés auprès de lui ? Oui, mais cela ne semble pas l'avoir convaincu, alors qu'il était laissé sous-entendre qu'un avis favorable pourrait tout de même être donné, d'où la surprise au moment de la réception des conclusions motivées et de l'avis défavorable.

Les 64 logements prévus dans le Plan Local d'Urbanisme risquent largement d'être dépassés. Oui, mais cela n'empêche pas d'autoriser les permis de construire. Une discussion a lieu à ce sujet.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal

- approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération (*documents transmis à l'ensemble des conseillers municipaux par courriel du 21 février 2020 avec un lien pour télécharger l'intégralité du dossier d'approbation*)

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de l'Ain.

- autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents afférents à la présente délibération.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- * sa transmission à Monsieur le Préfet de l'Ain,
- * son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- * la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

b).- Approbation du zonage des eaux pluviales

Dans le cadre de la révision du PLU, il a été nécessaire de mener conjointement la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et la création du zonage des eaux pluviales.

Si l'approbation de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées relève de la compétence de la Communauté de Communes, la commune doit se prononcer sur le zonage des eaux pluviales.

Le dossier du zonage d'eaux pluviales, transmis aux conseillers municipaux, correspond à celui qui a été présenté à l'enquête publique unique du 08 octobre 2019 au 15 novembre 2019. Aucune remarque n'a été formulée sur ce zonage qui a reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur.

C'est un dossier très technique.

Ce zonage sera utilisé dans le cadre des permis de construire pour l'aspect relatif aux eaux pluviales.

Il est évoqué au niveau de la route d'Ars un réseau séparatif d'eaux pluviales, alors qu'il s'agit d'un fossé. La partie basse est busée.

La commune a choisi un bureau d'études pour le zonage et la reconnaissance sur le terrain a été effectuée avec Vincent GELAS et Jean-Marc GIMARET.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal

- approuve le zonage des eaux pluviales,
- dit que le zonage sera annexé au Plan Local d'Urbanisme,
- informe que le zonage sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

c).- Instauration du droit de préemption urbain

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme approuvé et en vertu de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, ce dernier offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Il est rappelé que le droit de préemption urbain a été mis en place sous le plan local d'urbanisme de 2004 mis en révision.

Le nouveau droit de préemption urbain étant en lien avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme, il est procédé à une actualisation du périmètre en cohérence avec le zonage du PLU. Le droit de préemption urbain s'appliquera sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU. Le plan du droit de préemption urbain a été transmis aux conseillers municipaux.

Pour préempter un bien, la commune doit avoir un projet.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal :

- institue le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme sur la commune tels qu'ils figurent au plan annexé,
- précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et ce conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R 151-52-7° du code de l'urbanisme.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

- dit que la délibération sera transmise
 - * à Monsieur le Préfet de l'Ain,
 - * à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
 - * à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
 - * à la Chambre départementale des notaires,
 - * au barreau constitué près du tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse
 - * au greffe du même tribunal.

d).- Institution du permis de démolir sur la commune

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Les articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'urbanisme réglementent les dispositions applicables aux démolitions. Ces deux articles sont présentés.

En vertu de ces articles, le conseil peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune. L'objectif de maintenir le dépôt de permis de démolir sur le territoire communal est de permettre à la commune de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation urbaine. Une délibération a d'ailleurs été prise le 26 septembre 2008 pour instaurer le permis de démolir sur les zones U et AU du PLU de 2004.

A la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire d'instituer de nouveau le permis de démolir, en l'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, historique, culturel et ou environnemental pour la commune.

Toutes démolitions au sens de l'article R 421-7 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une décision favorable au préalable.

Toutes les constructions réalisées en dur sont concernées.

Il est possible de demander la démolition dans le cadre d'un permis de construire.

Il est expliqué les dispositions de l'article R 421-9.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal

- instaure le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,
- indique que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire communal,
- rappelle que sont dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R 421-9 du code de l'urbanisme,
- précise que cette délibération sera exécutoire à compter de son affichage en mairie

e).- Instauration d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis (hormis cas relevant d'un secteur sauvegardé avec périmètre délimité, sites classés ...).

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire. C'est dans cette optique qu'une délibération a été prise le 30 novembre 2007 pour soumettre l'édification des clôtures sur le territoire communal à déclaration préalable.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de formalité et ce conformément au R 421-2 du Code de l'urbanisme.

En effet, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible depuis la voie publique et est susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour la collectivité et le paysage.

De plus, cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant sur le Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code de l'urbanisme.

Compte-tenu de l'approbation de la révision du Plan Local d'urbanisme, il apparaît souhaitable de confirmer la décision de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Il est difficile de faire respecter les dispositions relatives au crépi des façades ou murs. Il est rappelé les règles concernant la validité des permis de construire.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal :

- soumet l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,
- précise que cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière en application de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

f).- Instauration du régime d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades

Lors de sa séance du 23 mai 2014, le conseil municipal a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades.

Compte-tenu de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé, il apparaît souhaitable de continuer à soumettre les ravalements de façades à déclaration préalable et ce conformément à l'article R 421-17-1 e) du code de l'urbanisme.

« R 421-17-1 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R 421-14 à R 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L 631-30 du code du patrimoine ;*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1, L 341-2 et L 341-7 du code de l'environnement ;*
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L 331-2 du même code ;*
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L 151-59 ou de l'article L 151-23 du présent code ;*
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »*

L'objectif de cette décision est de permettre à la commune de garantir un suivi de l'état du patrimoine bâti et de favoriser, voire renforcer l'isolation extérieure des constructions afin d'éviter les déperditions énergétiques.

Cette décision est également nécessaire dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, patrimonial et historique pour la commune.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal

- instaure le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, sur l'ensemble du territoire communal et ce en vertu de l'article R 421-17-1 e) du code de l'urbanisme,
- décide de notifier la délibération aux conseils de l'ordre des architectes et de l'ordre des notaires de l'Ain,
- précise que la délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'urbanisme.

- Convention de prestation de services pour le site Internet

Depuis la création du nouveau site Internet, un travail de mise à jour est réalisé par Monsieur le Maire et le 2^{ème} adjoint, avec l'aide de M. Mathieu CHETELAT, qui a participé également à la mise en place du nouveau site.

Le suivi technique du site Internet de la commune demande des compétences spécifiques que la commune ne possède pas en interne. Aussi, il convient de recourir à un prestataire. M. Mathieu CHETELAT est d'accord pour continuer cette mission.

Afin de définir les conditions d'intervention et de prévoir une participation financière, il semble utile de passer une convention avec M. CHETELAT.

Monsieur le Maire rappelle l'historique de la mise en place du nouveau site Internet de la commune, avec l'aide de M. CHETELAT.

Il convient de pérenniser le site avec un prestataire le connaissant déjà.

La convention proposée précise ce qui est attendu du prestataire et le montant de la rémunération envisagée.

Qu'en est-il des prestations de mise à jour ? Le prestataire n'aura pas pour mission d'entrée les informations sur le site, il effectuera les mises à jour techniques.

Quelles personnes peuvent réaliser les mises à jour ? Il est prévu quatre personnes, dénommées « Administrateur » (les deux secrétaires et deux élus).

Quelle est la date de début de la prestation ? Elle n'est pas fixée concrètement car il n'y a pas d'urgence.

Combien de fois la personne est-elle intervenue ? Presque tous les jeudis pour la mise en place du nouveau site. Une procédure détaillée a été réalisée pour intervenir sur le site.

Quel est le temps estimé par mois ? La convention part sur deux heures avec possibilité d'action spécifique. Le coût de 1 200 € proposé n'est pas élevé pour une telle prestation.

Cette somme n'a pas été prévue au budget. Cela est exact et elle pourra être intégrée dans le cadre d'une décision modificative.

Il est précisé que cette personne est intervenue lorsque le site a connu une attaque.

Où se trouve le site ? Il est hébergé chez 1&1 Ionos.

Après vote à mains levées, à l'unanimité, le conseil municipal

- approuve la convention de prestation de service,
- fixe la rémunération sur une base forfaitaire annuelle de 1 200 €,
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

- **Questions et correspondances diverses**

- Il est validé le tour de rôle pour les élections municipales du dimanche 15 mars 2020.
- L'association la Compagnie des Artistes remercie pour l'aide financière accordée par la commune.
- Une réunion d'information concernant l'état de catastrophe naturelle sécheresse est organisé par l'Association Nationale des Assurés Sinistrés Sécheresse le mardi 24 mars 2020 à 19 heures à la salle des fêtes de Fareins.
- Le comité syndical du syndicat des eaux s'est réuni le 02 mars, mais en l'absence de quorum, la réunion a été reportée au lundi 09 mars 2020.
- Le SMIDOM prévoit l'organisation d'une réunion avec les secrétaires de mairie, les délégués des communes de Chaleins et Messimy-sur-Saône et la société prestataire concernant le puçage des bacs d'ordures ménagères et leur remplacement sous la forme d'un échange standard au coût de 20 €. Il est précisé que la part fixe de la redevance incitative est calculée sur la capacité du bac. Les horaires de la collecte d'ordures ménagères ont changé sur la commune. La collecte au niveau du chemin du Bicheron n'a pas été révoqué.
- La commission communautaire du tourisme a constaté la montée en puissance des gîtes de la Calone. Les entreprises commencent à venir la semaine et il a donc été revu les tarifs avec une dégressivité. Une demande a été formulée pour l'installation d'un banc vers la passerelle se trouvant sur le chemin du Curé d'Ars, il sera vu sur place cette possibilité. Il n'y a rien de nouveau concernant le chemin de halage.
- Les travaux d'aménagement du carrefour du Guillard se terminent. Il manque une bande d'enrobé. Ces travaux ont été réalisés proprement et efficacement.

Le Maire,
Jean-Claude MOURREGOT

