

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du jeudi 21 avril 2022**

Date de convocation et d'affichage : 15 avril 2022

**DL-20220421-011**

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-et-un avril, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Allegro – salle Sidney BECHET – place de la République à Miribel, sous la présidence de Jean-Pierre GAITET, Maire.

	Présent	Absent		Présent	Absent
Jean-Pierre GAITET, Maire	X		Annie GRIMAUD		X
Guy MONNIN, 1 <sup>er</sup> Adjoint	X		Sonia FAVIÈRE		X
Josiane BOUVIER, 2 <sup>e</sup> Adjoint	X		Pascal GIMENEZ	X	
Jean-Marc BODET, 3 <sup>e</sup> Adjoint		X	Vanessa GERONUTTI		X
Anne-Christine DUBOST, 4 <sup>e</sup> Adjoint	X		Tanguy NAZARET	X	
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 5 <sup>e</sup> Adjoint	X		Margaux CHAROUSSET		X
Daniel AVEDIGUIAN, 6 <sup>e</sup> Adjoint	X		Alain ROUX	X	
Marion MÉLIS, 7 <sup>e</sup> Adjoint	X		Patrick GUINET	X	
Georges THOMAS	X		Marie Chantal JOLIVET	X	
Annie CHATELARD	X		Patricia DRAI	X	
Jean-Michel LADOUCE	X		Sylvie VIRICEL	X	
Corinne SAVIN	X		Nathalie DESCOURS	X	
Jean COMTET	X		Isabelle LOUIS COMME	X	
Hervé GINET	X		Emilie NGUYEN		X
Laurent TRONCHE	X				

Élus absents	Donne pouvoir à
Jean-Marc BODET	Guy MONNIN
Annie GRIMAUD	Anne-Christine DUBOST
Sonia FAVIÈRE	Josiane BOUVIER
Vanessa GERONUTTI	Jean-Pierre GAITET
Margaux CHAROUSSET	
Emilie NGUYEN	

Secrétaire de Séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Jean COMTET	79,3 %	29	23	27



### URBANISME

#### Contrôle et soumission à déclaration préalable de toutes divisions foncières de différentes zones du Plan Local d'Urbanisme

Anne-Christine DUBOST, adjointe en charge des Travaux et de l'Urbanisme, rappelle à l'Assemblée que :

- Par délibération en date le 03 juillet 2007, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé et modifié le 23 juillet 2010, le 26 octobre 2012, le 10 juin 2016, le 14 décembre 2017, le 28 juin 2018 (DL-20180628-007),
- Par délibération DL-20220224-002 en date du 24 février 2022, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable a été approuvé.

Elle indique qu'il résulte de l'application combinée des articles R. 421-23 et L. 115-3 du Code de l'Urbanisme, que le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à la déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle précise qu'en application de l'article L. 115-3 du code précité, la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».

Anne-Christine DUBOST explique que lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

Considérant qu'il est nécessaire :

- De préserver les zones agricoles (A et As) et naturelles (N et ses sous-secteurs) afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables,
- De permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés,
- D'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore.

Il est également nécessaire de protéger les zones U, non comprises dans les périmètres du PVAP du Site Patrimonial Remarquable, de par leur situation au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales et de par leur capacité en réseau, justifiant le maintien d'un tissu urbain maîtrisé.

Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de constructions compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment par le biais de quatre objectifs :

- Conserver et renforcer l'identité de la commune par la protection et la rénovation du bâti ancien,
- Protéger l'environnement et le cadre de vie : préservation de la Côtère, sauvegarde des zones agricoles, protection et mise en valeur de l'eau, utilisation économe de l'espace,
- Requalifier le cadre de vie dans les espaces urbains ;
- Maîtriser le rythme de développement urbain par une politique cohérente du logement.

Dans l'ensemble de ces zones, les parcelles agricoles, boisements, parcs et jardins sont des éléments forts de la composition paysagère du territoire communal.

Fort de ce constat, Anne-Christine DUBOST propose au Conseil Municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires dans les zones U, non comprises dans les périmètres du PVAP du Site Patrimonial Remarquable, les zones agricoles et les zones naturelles du PLU en vigueur.

Il convient pour le Maire d'inviter le Conseil Municipal à délibérer.

**Le Conseil Municipal, après avoir voté :**

DECIDE de soumettre à déclaration préalable, les divisions parcellaires dans les zones U, non comprises dans les périmètres du PVAP du Site Patrimonial Remarquable, les zones agricoles et les zones naturelles du PLU en vigueur,

AUTORISE le Maire à annexer cette délibération au PLU par un arrêté,

DIT que conformément aux dispositions de l'article R. 115-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi que sur les trois panneaux officiels pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain,
- Deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées,

PRECISE qu'en application de l'article R. 115-1 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette décision sera adressée :

- A Madame la Préfète de l'Ain,
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au barreau et au Greffe du tribunal judiciaire compétent.

AUTORISE le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et l'habilite à signer tous les documents s'y rapportant, ainsi que l'arrêté permettant l'annexion de la présente délibération au PLU.

Voix pour	27
Voix contre	0
Abstentions	0

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.**

Fait à Miribel, le 21 avril 2022

Je certifie que le présent acte a été publié ou notifié selon les règlements en vigueur.

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET

