

BUREAU SYNDICAL

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°54

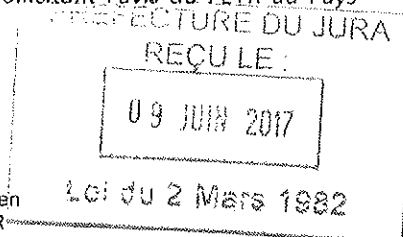
SEANCE DU 6 juin 2017

Date de convocation : le 24 mai 2017

Nombre de membres du Bureau Syndical présents : 8 Nombre de pouvoirs :	<u>Etaient présents :</u> Christian BUCHOT, Michel FISCHER, Michel GANNEVAL, Patrick ELVEZI, Jean-Louis MAITRE, Alain PANSERI, John HUET, Christian VUILLAUME
	<u>Etaient excusés ayant donné pouvoir :</u>
	<u>Etaient excusés :</u> Gérard CHARRIERE, Florence GROS-FUAND
Votants : 8 Pour : 8 Abstention :	<u>Objet :</u> Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Courbouzon

Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.122-1-1 et suivants, L.123-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18 Décembre 2013 portant extension du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien ;
Vu l'arrêté préfectoral n°1476 du 10 septembre 2004 portant création du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien ;
Vu la délibération n° 119 du 15 mars 2012 du Comité Syndical portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
Vu la délibération n°196 du 21 Mai 2014 du Comité Syndical portant délégation au Bureau Syndical, des avis du Syndicat Mixte sur les Documents d'Urbanisme Locaux ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L122-1-15 et R122-5 ;
Vu la délibération du Comité Syndical n°175 du 18 février 2014 du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien portant approbation de la stratégie d'Aménagement Commercial du Document d'Aménagement Commercial.
Vu l'arrêté préfectoral 2015076000 du 17 mars 2015 portant transformation du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien, en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural et modification de ses statuts.
Vu la délibération du Comité Syndical n°173 du 21 février 2017 du Syndicat Mixte SCOT du Pays Lédonien décidant de prescrire la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Vu la délibération de la commune de Courbouzon du 24 février 2017 procédant à l'arrêt du projet de PLU de la commune du Courbouzon,
Vu le courrier de la commune de Courbouzon, reçu le 09 mars 2017 sollicitant l'avis du PETR du Pays Lédonien sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.



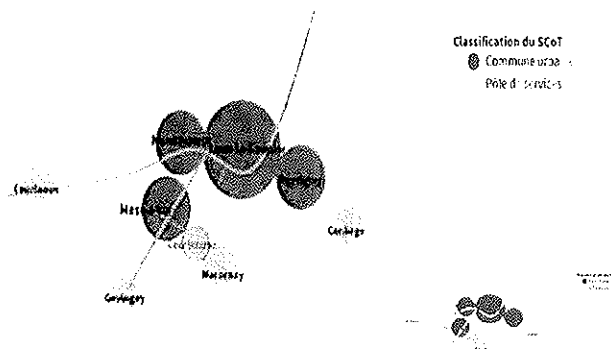
EXPOSE

La commune de Courbouzon a arrêté par délibération du 24 février 2017, son projet de Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, le PETR du Pays Lédonien, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien est sollicité pour rendre un avis au titre des Personnes Publiques Associées.

Appréciation de la compatibilité avec le SCOT

L'analyse du projet de PLU de la commune de Courbouzon a permis de mettre en avant les éléments suivants :

La commune de Courbouzon est identifiée dans le SCOT comme une commune rurale. Il est souligné que dans le cadre de la révision du SCoT du Pays lédonien en cours, la commune changera de statut au regard de l'armature urbaine, du fait de sa proximité au pôle urbain et de son niveau d'équipements.



- Objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de densité

a. Densité

Dans le cas des communes rurales identifiées par le SCOT et afin d'agir sur le renouvellement urbain et la consommation d'espace, il est demandé que les Documents d'Urbanisme Locaux intègrent les dispositions suivantes :

- au moins 2/3 des surfaces soit urbanisée avec une densité minimum de 10 log/ha
- le reste n'étant pas soumis à des contraintes de densité.

La commune de Courbouzon a choisi pour son développement une densité moyenne de 10 logements par hectare, ce qui s'inscrit parfaitement dans les orientations exprimées par le Document d'Orientations Générales du SCoT.

b. Consommation foncière destinée au développement urbain

En tant que commune rural, le SCoT permet à Courbouzon d'ouvrir au maximum 5 hectares, dont 2 hectares maximum en urbanisable immédiatement.

Il est noté que le projet du Courbouzon s'inscrit dans les objectifs généraux du SCoT, car 3,1 hectares sont ouverts à l'urbanisation, au lieu des 5 admis par le SCoT. A ce titre, il noté la volonté de la commune de s'inscrire dans une logique vertueuse de gestion économe de l'espace.

Pour autant, le SCoT dispose également que les communes rurales ne peuvent ouvrir immédiatement à l'urbanisation que 2 hectares. Or, la commune de Courbouzon ouvre 3,1 hectares. Il a été noté que ces zones à urbaniser sont toutes desservies par les réseaux, ce qui a induit leur classement en zone 1AU.

D'autre part, le diagnostic de la commune recense 2,4 ha d'espaces libres dans la tache urbaine de

Courbouzon : schéma des surfaces

Surfaces urbanisables pour le développement de l'habitat

5,5 ha

Compatibilité SCoT
3,1 ha

Dents creuses
<4000m²
2,4 ha

Extension pure
3,1 ha

Compatibilité SCoT
Court terme
3,1 ha

Courbouzon, qui sont toutes des dents creuses ayant une superficie inférieure à 4 000m².

Le projet de développement de l'habitat apparaît cohérent avec le besoin en foncier exprimé, pour autant le phasage de l'urbanisation ne correspond pas aux attentes exprimées dans le Document d'Orientations Générales. **Il s'inscrit donc partiellement dans les orientations prévues par le SCoT et doit donc se rapprocher d'une ouverture à l'urbanisation immédiate de 2 hectares.**

- Le besoin en logements

La commune de Courbouzon qui comptait 588 habitants en 2011 se donne comme objectif démographique d'atteindre 658 habitants d'ici 2030 (soit 0,65% de taux de croissance annuel moyen). Le besoin de création de nouveaux logements est estimé à 55 logements d'ici 2030, dont 32 pour le desserrement.

- Objectifs paysagers et environnementaux

Les enjeux paysagers et les entrées de village sont identifiés dans le rapport de présentation. Une analyse a été conduite et des objectifs sont exprimés dans le PADD et traduit dans le zonage. Il est noté qu'une zone humide sera artificialisée et que la compensation aura lieu à Chilly-le-Vignoble. D'autre part, un corridor écologique traverse la zone 1AUa et UB. Ce dernier est repéré par l'OAP de la zone 1AUa et en partie par le plan de zonage. Or, il est noté que ce corridor est particulièrement étroit, voire inexistant dans la zone UB. Sa continuité est donc remise en cause si elle n'est pas mieux traduite dans le PLU. **Il conviendra donc d'élargir ce corridor et de garantir sa réelle continuité pour mieux intégrer les enjeux environnementaux**

- Objectifs d'harmonisation des stratégies économiques

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de sa zone d'activités Ux.

- Objectifs de protection des espaces à forts enjeux agricoles

Le projet de développement proposé est compatible avec le maintien de l'activité agricole sur le territoire.

- Objectifs d'organisation des mobilités

La question des mobilités est abordée dans le projet de PLU de Courbouzon.

- Objectifs d'anticipation des futurs projets d'infrastructure ou d'équipement

Le projet communal n'est pas concerné.

DECISION

Le BUREAU SYNDICAL, après délibération, à l'unanimité

- DONNE** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courbouzon, sous réserve que :
- Les documents graphiques (OAP et plan de zonage) élargissent le corridor écologique qui traverse la zone 1AUa et garantissent une réelle continuité,
 - La superficie des secteurs ouverts à l'urbanisation immédiatement se rapproche des 2 hectares, grâce à l'élargissement du corridor.
- DIT** qu'il est bien noté que l'enveloppe globale foncière est plus vertueuse que celle prescrite par le SCoT
- PRECISE** que la révision générale du SCoT est engagée et que la première version du diagnostic fait apparaître qu'au regard de l'armature urbaine la commune de Courbouzon n'est plus considérée comme une commune rurale et fait partie d'une autre catégorie.

Pour extrait conforme

**Le Président,
Patrick ELVEZI**

