
MAIRIE
DE
01560 CORMOZ
Tel. 04.74.51.20.20
Fax. 04.74.51.27.22

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le 19/09/25
ID : 001-210101242-20250916-DCM2025_036-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 septembre 2025

Délibération 2025-036

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 septembre à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie sous la présidence de M. Nicolas SCHWEITZER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	14
Nombre de conseillers présents	13
Nombre de conseillers votants	14

Convocation du : 11 septembre 2025

Présents : Mmes et Mrs SCHWEITZER Nicolas, BEREZIAT Fanny, PRABEL Jean-Claude, JANAUDY Laurent, CALMET Florent, COMMARET Marie, PIZZINI Laetitia, ONCUL Magali, GAILLARD Marie-Laure, MOISSONNIER Jennifer, JANAUDY Cyrill, et FAVIER Monique

Procurations : PONCET Lucas à Marie COMMARET

Secrétaire de séance : GAILLARD Marie-Laure

Objet : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat (SCoT-AEC) arrêté de Grand Bourg Agglomération

EXPOSÉ

Mr Laurent JANAUDY, adjoint délégué, informe que la commune de Cormoz, a été consultée dans le cadre de l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat (SCoT-AEC) porté par Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (GBA) et en présente le contenu et les objectifs.

La commune prend acte de la qualité générale du travail engagé à l'échelle intercommunale, notamment dans la structuration des enjeux de sobriété foncière, la différenciation territoriale et la déclinaison progressive des objectifs. Elle formule néanmoins plusieurs remarques visant à garantir une mise en œuvre équilibrée du SCoT-AEC, adaptée aux spécificités des communes rurales.

Tout d'abord, le projet de DOO propose un taux moyen d'accroissement différencié de 0,3 % par an pour les communes rurales, avec une fourchette entre 0,2 % et 0,5 %. Pour la commune, cela représente la production théorique d'environ 64 logements d'ici 2045, répartis en deux échéances : 39 logements à l'horizon 2035, puis 26 à l'horizon 2045. Cette modulation, bien que cohérente dans sa logique différenciée, apparaît inférieure aux dynamiques locales constatées (environ 1 % de croissance annuelle). Il conviendra donc que cette trajectoire puisse être adaptée au regard des réalités locales, et que les modalités d'évaluation de la capacité foncière soient réalistes et adaptées au terrain. Les chiffres présentés dans le DOO demeurent indicatifs, ils seront précisés et traduits dans les documents d'urbanisme locaux (PLU ou carte communale) et dans le futur PLH.

Il est rappelé que la capacité réelle de mobilisation foncière reste limitée par les contraintes topographiques, la desserte en réseaux, l'accessibilité et la disponibilité effective des propriétaires.

Concernant la densité, le passage de 13 à 16 logements/ha pour le milieu rural, bien que cohérent avec les augmentations des autres strates territoriales, doit être modulé au regard des réalités locales. A Cormoz, la morphologie bâtie, la disponibilité foncière et la volonté de préserver un cadre de vie aéré rendent difficile l'atteinte uniforme de ce seuil. L'objectif doit donc être apprécié au cas par cas, afin de concilier sobriété foncière et respect de l'identité villageoise.

Ensuite, un diagnostic détaillé de la constructibilité interne a été mené dans le cadre de la révision de la carte communale approuvée en 2024, avec un périmètre restreint aux enveloppes bâties du bourg et des hameaux structurants, et un taux de rétention de 50 %. Le DOO semble élargir cette approche avec des gisements théoriques plus ambitieux. La commune appelle à la prudence, afin d'éviter une surestimation de ces capacités.

En effet, la hiérarchisation des gisements de développement, telle qu'elle apparaît dans le DOO, (mobilisation prioritaire du bâti existant, ensuite le foncier urbanisé, et enfin l'extension urbaine en dernier recours), apparaît cohérent avec les principes de la loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Néanmoins, elle considère que cette hiérarchisation doit rester un cadre souple, et non se traduire par un verrou rigide. En effet, certains gisements dits "prioritaires" peuvent, en réalité, s'avérer inopérants ou mal adaptés aux besoins spécifiques de certaines communes rurales.

Dans cette optique, une étude en régie est actuellement conduite par la commune en partenariat avec les services de GBA, dans le cadre du futur Programme d'Actions du SCoT-AEC, afin de définir les conditions d'une éventuelle extension maîtrisée du bourg. Cette étude vise à répondre à des besoins locaux avérés : renouvellement générationnel, maintien des familles, offre d'accession maîtrisée. Partant des résultats de ce travail, la commune pourra entamer la construction d'un argumentaire en vue d'une éventuelle révision de la carte communale ou d'un passage en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et d'évaluer les conditions de faisabilité pour l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation. La commune demande que de telles extensions, lorsqu'elles sont justifiées, limitées et qualitativement intégrées, soient clairement reconnues comme compatibles avec les objectifs de sobriété foncière du DOO.

Enfin, la commune se félicite que le Programme d'Actions du SCoT, notamment dans son volet stratégique foncier, prévoie un travail d'analyse qualitative des tenures mobilisables, en lien étroit avec les élus locaux. Cette approche de terrain est essentielle pour identifier les contraintes spécifiques, hiérarchiser les fonciers selon leur faisabilité réelle, et construire une stratégie d'urbanisme sobre mais adaptée aux réalités des territoires ruraux.

DELIBERATION

- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.141-1 et suivants relatifs au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** l'approbation de la carte communale révisée par délibération du conseil municipal N°2024-001 en date du 16/01/2024 et co-approuvée par arrêté préfectoral le 05/03/2024, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal ;
- Vu** la notification du projet de SCoT-AEC arrêté de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (GBA), en date du 07 juillet 2025 ;
- Vu** la consultation organisée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (GBA) sur ledit projet ;

Vu les pièces du dossier, et notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Programme d'Actions, notamment dans leur volet relatif à la stratégie foncière ;

Considérant la qualité générale des documents produits, et notamment l'approche différenciée selon les profils communaux, la prise en compte des enjeux de sobriété foncière, et la volonté d'un urbanisme progressif, concerté et réaliste ;

Considérant les enjeux spécifiques de la commune de Cormoz, commune rurale dotée de capacités internes limitées, mais engagée dans une démarche de planification active, à travers sa carte communale et les outils fonciers déjà mobilisés ;

Où l'exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents :

ÉMET un avis globalement favorable sur le projet de SCoT-AEC arrêté, sous réserve que :

- La différenciation des trajectoires rurales soit effectivement maintenue dans la mise en œuvre du DOO, avec la possibilité d'ajuster les trajectoires au regard des dynamiques réelles et des capacités internes mobilisables ;
- La densité de 16 logements/ha en milieu rural soit considérée comme un objectif de principe, à moduler en fonction de la morphologie bâtie et de l'identité villageoise ;
- L'évaluation des capacités internes tienne compte des contraintes locales objectivées. La hiérarchie des gisements (bâti existant / dents creuses / extensions), doit rester un cadre d'orientation, et non un automatisme, afin de permettre des stratégies adaptées aux contextes communaux ;
- Les extensions limitées, qualitativement justifiées et intégrées, puissent être retenues dans les marges de manœuvre du SCoT-AEC, lorsqu'elles répondent à des besoins avérés ;
- La stratégie foncière à venir repose sur une lecture fine du terrain et une concertation étroite avec les élus locaux.

CHARGE Mr le Maire de transmettre la présente délibération à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (GBA) dans les délais impartis, ainsi qu'au commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique à venir.

Ainsi fait et délibéré les jours, moi et an que dessus.

La/Le Secrétaire de Séance,



Marie-Laure GAILLARD

Le Maire,



Nicolas SCHWEITZER

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le 18/09/2025
Publié et Notifié le : 18/09/2025