

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU VENDREDI 13 DECEMBRE 2024

Nombre de Membres : Afférents au Conseil Municipal : 15 / En exercice : 15 / Ayant pris part à la délibération ou représentés : 13

Date de la convocation : 06 décembre 2024      Date d'affichage : 06 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le treize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de Monsieur François PARIS, élu Maire.

Présents : M. François PARIS, M. Fabrice DEVERLY, M. Daniel BOTTOLLIER-CURTET, Mme Christine BURNIER-FRAMBORET, M. Luc BOTTOLLIER-LEMALLAZ, M. Ludovic PAYEN, M. Raphaël MABBOUX, M. Albert BOTTOLLIER-DEPOIS, Mr Jacques ZIRNHELT, M. Serge PAGET, Mme Mélina ISOUX, M. Thibault PUGNAT, Mme Alicia GUILLOT-BERNIER.

Absent(es) :

Absent(es) excusé(es) :

Absent(es) excusé(es) et représenté(es) : Mme Marie-Claude BOTTOLLIER-DEPOIS (Pouvoir à Mme Christine BURNIER-FRAMBORET) ; Mme Adeline HENNICHE ALBERT (Pouvoir à M. Albert BOTTOLLIER-DEPOIS)

Secrétaire de séance : Mr Jacques ZIRNHELT

### Délibération du Conseil Municipal n°2024-066

#### URBANISME

- Approbation de la modification n°1 du PLU

M. le Maire rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU de Cordon a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du PLU et notamment :

Des évolutions du règlement graphique portant sur la correction d'erreur matérielle, l'inscription de 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'identification d'une construction à valeur patrimoniale, la suppression d'une partie d'un cheminement identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, et l'inscription d'emplacements réservés,

Des évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment concernant le phasage de l'OAP « les Darbaillets / Au Vuaz »,

Des évolutions de plusieurs dispositions du règlement écrit, et notamment sur l'installation de constructions agricoles en zone A, sur les dispositions propres aux constructions à vocation d'habitat en zone A et N, ainsi que sur divers points nécessitant une meilleure adaptation au contexte de la commune, suite à l'application du PLU depuis 2018.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLU a été transmise le 17 avril 2024 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, qui a rendu son avis en date du 13 juin 2024, stipulant que la modification n°1 du PLU de Cordon ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n°2024-ARA-AC-3440).

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 19 août 2024 au 20 septembre 2024.

La Commune a reçu 2 avis émanant des personnes publiques associées :

La Chambre de Commerce et d'Industrie, qui émet un avis favorable.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ne s'oppose pas au projet de modification du fait de la faible incidence directe sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés mais demande de prendre en compte les remarques suivantes :

Porter une attention particulière aux autorisations d'urbanisme ayant attrait aux changements de destination, et mettre en œuvre la signature d'une convention de bon voisinage entre les riverains et les exploitants agricoles voisins.

l'INAO n'est pas favorable à la création de l'emplacement réservé n°9 dans le secteur de la Cry car celui-ci scinde un important tènement agricole et serait donc de nature à gêner la circulation des engins agricoles et des troupeaux.

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 18 octobre 2024, et a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Cordon, assorti de :

Une réserve : Le terme d'éligibilité doit être introduit dans la présentation des changements de destination : « Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Deux recommandations :

Recommandation 1 : Que soit élaboré le plus rapidement ce code de bonne conduite présenté par l'INAO, permettant ainsi de résoudre les problèmes de voisinage qui risquent de se poser entre occupants de résidence secondaire et exploitants agricoles.

Recommandation 2 : Pour l'interdiction des piscines que soit précisée la notion « d'autres hébergements touristiques ».

Au regard des avis des PPA et des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation :

Au règlement écrit, pour :

Préciser, en zone agricole, dans le cadre des changements de destination : « Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Repréciser les surfaces liées au STECAL n°2, au regard des remarques issues de l'enquête publique et de la connaissance des caractéristiques de la construction existante. A ce titre, l'extension de la construction existante est autorisée sous réserve que la surface de plancher totale dédiée à la restauration et aux autres hébergements touristiques n'exécède pas 500 m<sup>2</sup>.

A la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), afin de préciser et justifier les modifications apportées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2018 ayant approuvé le PLU de la commune de Cordon,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 03/04/2024 engageant la procédure de modification n°1 du PLU,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 29/07/2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,

**Vu** le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

**Vu** la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

**Vu** les avis :

De la Chambre de Commerce et d'Industrie,

De l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,

**Entendu** le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

**Considérant** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°1 du PLU,

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

**Ayant** entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération

Fait et délibéré en Mairie, les jour,  
mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Certifié exécutoire.  
Fait à CORDON, le 17 décembre 2024

Envoyé en Sous-préfecture le 19 DEC. 2024  
Affiché le 19 DEC. 2024

Le Maire,  
Mr François PARIS



Le Secrétaire de Séance,  
Mr Jacques ZIRNHELT

