

# COMPTE RENDU Commission Urbanisme

## du 18/06/2020 à 20h, salle du conseil

Présents : Marie, Marion, Guy, Benoît, Damien, Dimitri, Armand et Christophe en invité

---

### Ordre du jour :

1. Petite présentation de l'Urbanisme
  2. Qu'y a t-il à gérer et quel est le rôle de la mairie ?
  3. Convention ADS
  4. PLU communal
- 

### 1. Petite présentation de l'Urbanisme

*« C'est l'application du Droit des Sols, c'est à dire, au travers des différentes autorisation préalables, le contrôle d'une utilisation des sols conforme aux règles établies par les documents de planification (PLU acutle par exemple) et les règles générales d'urbanisme. »*

Sur notre commune, le Plan Local d'Urbanisme est bien « dépassé » et n'est plus compatible avec les différentes lois et grenelles qui sont entrés en vigueur depuis. Il reste peu de terrains constructibles, ou il s sont situés dans des zones qui, avec le recul que nous avons maintenant, ne sont plus judicieuses. (problèmes d'eaux pluviales... )

---

### 2. Qu'y a t-il à gérer et quel est le rôle de la mairie ?

Les habitants ou entreprises de la commune doivent déposer différents types de demandes en fonction des travaux qu'ils comptent entreprendre. De simples informations peuvent aussi être demandées (via les notaires souvent) en cas de vente par exemple.

Différents types de demandes :

- CUa : Le Certificat d'Urbanisme a) : c'est un simple dossier, demandé généralement par les notaires.
- CUb : Le Certificat d'Urbanisme b) : c'est un dossier plus complexe, pour lequel on informe de la faisabilité d'un projet.
- DP :La Déclaration Préalable (clôtures, cabanons de jardin, petites extensions, ...)
- PA :Le Permis d'Aménager pour les lotissements...
- PC :Le Permis de Construire (habitations, bâtiments divers, ...)
- AT : Autorisation de Travaux : pour la mise aux normes d'accessibilité et de sécurité d'un ERP (Établissement Recevant du Public)

L'Urbanisme de la commune est géré par la commission, après un premier travail effectué par Isabelle au secrétariat de vérification de pièces (et de premier conseil), le dossier est ensuite envoyé au service ADS (Autorisation des Droits des Sols), service d' l'Agglo auquel nous avons adhéré en 2015. La commission doit donner un avis de principe dans les quinze jours. ADS étudie les dossiers, peut demander des pièces complémentaires si besoin, les confronte à notre PLU et émet un avis sur ceux-ci. Au bout, lorsqu'ADS a transmis ses conclusions, la responsabilité de rendre un avis favorable ou non revient au maire.

Un des rôles essentiels de la commission urbanisme est celui d'aide à la population pour aider à monter les dossiers, faire le lien avec ADS en amont des demandes ou pendant l'instruction afin qu'il y ait le moins de problèmes possibles dans l'instruction des dossiers.

À noter : il serait important de communiquer aux habitants quelques règles d'urbanisme et notamment préciser quels travaux doivent être obligatoirement déclarés. (P'tit déj' baumois ? Dossier Vie Communale?)

**Pour le fonctionnement de la commission urbanisme il a été acté :**

→ **Isabelle notera sur Trello l'arrivée de nouveaux dossiers (sans tout le détail)**

→ **Guy, Damien et Marion se réuniront si besoin chaque semaine un après midi à déterminer entre eux pour faire la gestion « courante ». Si un dossier pose problème, il sera développé sur Trello et discuté avec les autres membres de la commission.**

→ **Afin d'aider les habitants, il sera proposé les samedis paires (quand la mairie est ouverte) de les rencontrer sur rdv. Si les habitants ne peuvent pas sur ces samedis, exceptionnellement ils pourront être reçus sur rdv à un autre moment de la semaine.**

---

### 3. Convention ADS

La veille, Marion et Armand ont assisté à une réunion de présentation de cet organisme de L'Agglo. Un compte-rendu va être envoyé par ce service, il sera transmis à la commission et disponible sur TRELLO.

**Une nouvelle convention ADS est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, il convient de régulariser en la signant en CM. La convention est disponible sur Trello. Des responsables d'ADS viendront cet automne en mairie faire une présentation du service et notamment lancer la discussion d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), sujet qu'il faudra trancher au niveau de l'Agglo avant fin 2020.**

À chaque début de mandat, il est possible de sortir tout ou partie de ce service commun mais l'engagement est pris pour la totalité du mandat. **Il faudra étudier cet automne, la possibilité d'une sortie du service de l'ADS pour les DP et les CUa.** Cela permettrait d'alléger le budget de la commune pour ces dossiers qui sont « potentiellement faciles » à instruire. **Si nous nous dirigeons vers cette solution, Isabelle et les élus référents devront suivre une formation en amont (utile dans tous les cas!).** (Isabelle devait la faire en mai et est en attente de nouvelles propositions de dates et des formations existent côté Isère via l'Association des Maires, existe-t'il les mêmes côté Drôme ? Isabelle pense que non.)

Pour titre d'information, ce service, facturé à la commune a coûté presque 5000€ en 2019, c'est une somme importante qui risque d'augmenter (voir dans la convention).

---

### 4. PLU communal

Le nouveau PLU de la Baume d'Hostun, commencé au début du mandat précédant n'est pas terminé, le PADD (Projet d'Aménagement et du Développement Durable) est fait, le zonage, le règlement écrit et graphique sont finalisés. La totalité des documents sont sur Trello ou ont été envoyés via wetransfer. Une étude environnementale est en cours, elle concerne en grande partie la zone d'activité et est due au positionnement de l'Agglo.

Notre conseillère du bureau d'étude se nomme Carine Allard. **La commission décide de relancer l'étude dès cet été, au moins pour la partie « formation des nouveaux élus ».**