

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 24 novembre 2025**

Nombre de Conseillers : L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre du mois de novembre, à 19h30, le Conseil municipal de la COMMUNE de TORCIEU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire à la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Estelle BARBARIN (maire)

. En exercice : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 novembre 2025

. Présents : 11

. Votants : 11

Présents : Mme BARBARIN Estelle (Maire), M. VALERIOTI Giacomo (1^{er} adjoint), M. PAMBRUN Gilles (2^{ème} adjoint), M. CORDOVADO Vincent (3^{ème} adjoint), M. COUPRIE Patrick, Mme PACCALLET Emilie, M. PACCALLET Guy, M. TAVERNIER François, Mme MELOTTO Monique, Mme GALLET Chantal et M. CHAVANT Jean-Marc
Absent excusé : M. FEAUD Pascal

Secrétaire de séance : Mme PACCALLET Emilie

OBJET : Reconduction et adaptation du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.213-18, L.300-1, et R.211-1 à R.213-36,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2011 donnant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune,
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2025,

Considérant que le droit de préemption urbain, prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, permet aux communes dotées d'un PLU d'instituer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),

Considérant que ce droit peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels,

Considérant que l'exercice du DPU permet à la commune de constituer des réserves foncières et de maîtriser l'aménagement de son territoire,

Considérant qu'il convient d'adapter le périmètre et les modalités d'exercice du DPU afin de les mettre en cohérence avec la révision du PLU approuvée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

Article 1 – Reconduction du droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain institué sur l'ensemble des zones urbaines (U) définies par le PLU est reconduit et adapté. Le périmètre applicable et le champ d'application sont identifiés sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 – Délégation au Maire

Le Conseil Municipal reconduit la délégation à Mme le Maire, pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.

Article 3 – Entrée en vigueur et mesures de publicité

La présente délibération sera rendue exécutoire conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme :

- par affichage en mairie,
- et par insertion dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain.

Elle entrera en vigueur à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

Un registre des acquisitions réalisées par voie de préemption, mentionnant l'affectation définitive des biens, sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

Article 4 – Transmission

Une copie de la présente délibération sera adressée :

- à Madame la Préfète de l'Ain,
- au Directeur départemental des finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires de l'Ain,
- au barreau et au greffe du tribunal judiciaire compétent.

Fait et délibéré, les, jour, mois et an, susdits.

Le Maire, BARBARIN Estelle



DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 24 novembre 2025**

Nombre de Conseillers : L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre du mois de novembre, à 19h30, le Conseil municipal de la COMMUNE de TORCIEU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire à la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Estelle BARBARIN (maire)

. En exercice : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 novembre 2025

. Présents : 11

. Votants : 11

Présents : Mme BARBARIN Estelle (Maire), M. VALERIOTI Giacomo (1^{er} adjoint), M. PAMBRUN Gilles (2^{ème} adjoint), M. CORDOVADO Vincent (3^{ème} adjoint), M. COUPRIE Patrick, Mme PACCALLET Emilie, M. PACCALLET Guy, M. TAVERNIER François, Mme MELOTTO Monique, Mme GALLET Chantal et M. CHAVANT Jean-Marc
Absent excusé : M. FEAUD Pascal

Secrétaire de séance : Mme PACCALLET Emilie

OBJET : APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT – VOLET EAUX PLUVIALES

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2224-10 ;
Vu la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
Considérant que la gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la commune de Torcieu ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 mai 2025 validant le projet de zonage d'assainissement – volet eaux pluviales ;

Vu la décision de la MRAE en date du 5 août 2025 indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté de Madame la Maire n°2025-08-01.1 du 8 août 2025 définissant les modalités de l'enquête publique relative à la révision du PLU et du zonage d'assainissement – volet eaux pluviales ;

Vu le déroulement de l'enquête publique, qui s'est tenue du 1er septembre au 1er octobre 2025 en mairie de Torcieu ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur, assorti d'une réserve portant sur la prise en compte effective des demandes de modification émises par les personnes publiques associées et le public, réserve également prise en compte dans le dossier final ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le zonage d'assainissement – volet eaux pluviales, annexé à la présente délibération ;
- DIT que ce zonage est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les, jour, mois et an, susdits.

Le Maire, BARBARIN Estelle



Accusé de réception en préfecture
001-210104212-20251124-2025-11-007-DE
Date de télétransmission : 28/11/2025
Date de réception préfecture : 28/11/2025

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 24 novembre 2025**

Nombre de Conseillers : L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre du mois de novembre, à 19h30, le Conseil municipal de la COMMUNE de TORCIEU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire à la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Estelle BARBARIN (maire)

. En exercice : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 novembre 2025

. Présents : 11

. Votants : 11

Présents : Mme BARBARIN Estelle (Maire), M. VALERIOTI Giacomo (1^{er} adjoint), M. PAMBRUN Gilles (2^{ème} adjoint), M. CORDOVADO Vincent (3^{ème} adjoint), M. COUPRIE Patrick, Mme PACCALLET Emilie, M. PACCALLET Guy, M. TAVERNIER François, Mme MELOTTO Monique, Mme GALLET Chantal et M. CHAVANT Jean-Marc
Absent excusé : M. FEAUD Pascal

Secrétaire de séance : Mme PACCALLET Emilie

OBJET : Instauration de l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4, R.421-2 et R.421-12,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014,

Vu la délibération du 24 novembre 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Torcieu,

Considérant que conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout ou partie du territoire communal ;

Considérant que la commune n'étant pas incluse dans un périmètre protégé, il est souhaitable de garantir le respect des règles fixées par le PLU concernant les clôtures, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le recours à des procédures d'infraction.

Considérant que les clôtures ne se limitent pas à la délimitation des propriétés, mais constituent également des éléments architecturaux et paysagers structurants, immédiatement visibles depuis la voie publique et susceptibles d'influencer significativement l'harmonie et la qualité visuelle des rues et quartiers ;

Considérant que les clôtures nécessaires à l'exercice d'activités agricoles ou forestières sont dispensées de formalités, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

Article 1 :

De soumettre à déclaration préalable l'édification de toute clôture sur l'ensemble du territoire de la commune de Torcieu, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

De préciser que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, en application de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Article 3 :

D'annexer la présente délibération au PLU adopté le 24 novembre 2025.

Article 4 :

D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré, les, jour, mois et an, susdits.

Le Maire, BARBARIN Estelle



DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 24 novembre 2025**

Nombre de Conseillers : L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre du mois de novembre, à 19h30, le Conseil municipal de la COMMUNE de TORCIEU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire à la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Estelle BARBARIN (maire)

. En exercice : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 novembre 2025

. Présents : 11

. Votants : 11

Présents : Mme BARBARIN Estelle (Maire), M. VALERIOTI Giacomo (1^{er} adjoint), M. PAMBRUN Gilles (2^{ème} adjoint), M. CORDOVADO Vincent (3^{ème} adjoint), M. COUPRIE Patrick, Mme PACCALLET Emilie, M. PACCALLET Guy, M. TAVERNIER François, Mme MELOTTO Monique, Mme GALLET Chantal et M. CHAVANT Jean-Marc
Absent excusé : M. FEAUD Pascal

Secrétaire de séance : Mme PACCALLET Emilie

OBJET : Instauration de la déclaration préalable pour toute modification de façade

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4, R.421-2, R.421-16 et R.421-17 à R.421-19,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération du 24 novembre 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Torcieu,

Considérant que la façade constitue l'élément immédiatement visible depuis l'espace public et qu'elle participe à l'identité architecturale et paysagère du village ;

Considérant qu'il est nécessaire de suivre et d'encadrer les travaux susceptibles d'en modifier l'aspect ;

Considérant que la commune souhaite garantir le respect des règles du PLU et préserver la qualité architecturale du bâti ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

Article 1 :

Toute modification, ravalement ou transformation de façade sur le territoire communal devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie, conformément aux articles L.421-4 et R.421-17 à R.421-19 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Sont notamment soumises à déclaration préalable :

- les modifications de revêtement, couleur ou matériaux des façades ;

Accusé de réception en préfecture
001-210104212-20251124-2025-11-003-DE
Date de télétransmission : 28/11/2025
Date de réception préfecture : 28/11/2025

- les modifications ou créations d'ouvertures (portes, fenêtres, baies) ;
- les constructions ou extensions modifiant l'aspect extérieur du bâtiment et visibles depuis l'espace public.

Article 3 :

Sont exemptés les travaux mentionnés à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (travaux liés aux activités agricoles, forestières ou assimilées) et les travaux d'entretien courant n'altérant pas l'aspect extérieur.

Article 4 :

La présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme lors de son approbation. Elle sera portée à la connaissance du public au même titre que les autres pièces du PLU.

Article 5 :

Mme le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer tous documents et à prendre toute mesure nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les, jour, mois et an, susdits.

Le Maire, BARBARIN Estelle

