

Compte rendu du Conseil Municipal de la Commune d' ALIX - 69380

Du 16 novembre 2015

Séance du 2 novembre 2015 à 21 h 00

Date de convocation du conseil le 28/10/2015

Nombre de membres du conseil en exercice : 15

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 14

Président de séance : M. Pascal LEBRUN

Secrétaire élu : Marie PAILLONCY

Membres présents : Mmes & M. Danielle BECOURT-D'HENIN, Francis, D'HENIN Franck DUMOULIN, Norddine GUEDAMI, Michel HABER, Pascal LEBRUN, Muriel LIENGME, Frédéric MARTINEZ, Véronique MARTINEZ, Sandrine MOIROUX, Laurent MONNET, Marie PAILLONCY, Cyril PRADAT, Thierry RIGNOL.

Membres absents excusés : Frédéric MILLIAT,

Membres absents :

REVISION DU POS / Elaboration du PLU

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

En ouverture de séance, Monsieur le Maire demande que soit respectée une minute de silence en hommage aux victimes des attentats de Paris du 13 novembre 2015.

Francis

Le but de cette réunion est de débattre des orientations du PADD en amont de l'aspect règlementaire et du zonage du PLU.

Il y a eu une 1^{ère} réunion publique puis le 2 novembre dernier une réunion avec les personnes publiques associées qui ont fait quelques remarques. Aujourd'hui on doit aboutir au document définitif.

Il faut tenir compte du nouveau cadre législatif et règlementaire du PLU lié aux Lois SRU, GRENELLE et ALLUR.

LE PLU devra être terminé pour le 27 mars 2016. Il dépend des directives du SCOT Beaujolais et de la DTA

Rappel : notre POS a été approuvé en 1990 et modifié 2 fois en 1994.

Remarque de la part des personnes associées.

L'étude environnementale a été faite par MOSAIQUE et il n'y a pas eu de remarque à ce sujet.

Seuls critères étaient de maintenir les différents corridors de la faune sauvage.

Pas de gros problèmes d'assainissement sur notre commune sauf au Perroux qui est en réseau unitaire au lieu du séparatif.

Il sera nécessaire d'être vigilant pour les permis à venir.

Mission géotechnique

1. Remarque de la DDT qui conseille de faire une étude complémentaire qui serait financée à 75% (cout environ 6000€)

L'idée est de libérer des contraintes sur des terrains constructibles. Cette remarque est ajoutée pour mémoire : le dernier conseil municipal a validé cette dépense.

2. Proposition de carte pour informer les pétitionnaires des risques dus au terrain argileux.

Reprises des études du PLU de novembre 2014 en prenant compte des évolutions législatives et règlementaires.

Rappel du socle législatif et règlementaire.

Présentation du plan sur les servitudes et nuisances dues à l'aérodrome.

Présentation du plan du SCOT.

Pour les logements : croissance de constructions

Le démarrage du comptage de logement est important car il conditionne le nombre de logements à venir que l'on peut construire. En effet, le nombre de constructions maximum est égal à la somme des constructions des années de références prises.

Mme OUDIN de la DDT en a fait la remarque, car depuis il y a eu le lotissement des coteaux que nous prenons en compte. La densité moyenne serait de 15 logements par ha.

A ALIX, la moyenne de la population est nettement plus jeune par rapport à la CCBPD. Le système est corrigé au regard de la population de l'hôpital que nous décomptons.

Indice de 1.7 pour Alix, 1.3 pour la CC et 1.2 pour le Département.

Le but du PLU est :

- De limiter la consommation des espaces – lutter contre l'étalement urbain donc conforter les centres bourgs.
- D'assurer le renouvellement de la population – création d'une soixantaine de logements dans le centre du village.
- Encourager la diversification du parc de logements.
- Préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère.
- Veiller ou rester vigilant quant à l'évolution du site de l'hôpital (départ en 2020 - aujourd'hui il serait hasardeux de faire des prescriptions sur ce site) Le périmètre d'étude est de 10 ans.
- Avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables.

Equipements en réseaux :

- Alimentation eau potable (SIEVA)
- Assainissements (eaux usées & pluviales : SIVU DE LA PRAY) Un projet d'extension de la station d'épuration pour atteindre une capacité de 14000 EH
- Améliorer et renforcer les équipements publics
- Développement de la fibre – la partie nord est sous équipée.

Economie :

14% des actifs travaillent sur la commune, 80% vont sur les bassins de VILLEFRANCHE & LYON.

Activité agricole :

Le PLU est de préserver l'activité agricole. Une réunion a eu lieu avec les exploitants agricoles. 3 bâtiments d'élevage sont à inscrire dans le PLU.

Activités économiques :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités et maintenir les activités commerciales
- Protéger les activités et espaces agricoles
- Promouvoir les activités de loisirs et initier le tourisme vert.

Transports & déplacements :

- Valoriser la pratique des déplacements doux (le site des bruyères n'est pas desservi).
- Maintenir les liaisons existantes et créer de nouveaux cheminements piétons de liaisons (trottoirs & chemins)

Patrimoine & paysage :

- Les Bâtiments de France ont proposé un nouveau périmètre en 2010.
- Valorisation et préservation du patrimoine bâti même si des bâtiments sont hors du périmètre
- Veiller à la protection du patrimoine historique et archéologique

Environnement & paysage :

- Deux espaces naturels sensibles sont à protéger : Les landes de FRONTENAS (lande sauvage) et les bois d'ALIX. Il y a des passages de gros gibiers sur les deux coteaux.
- Ne pas autoriser les aménagements qui nuisent aux différents cours d'eau.
- Préserver les passages d'eau existants et maintenir les connexions humides.
- Prendre en compte les nuisances & les risques naturels
- Gérer les eaux pluviales

Analyse & consommation de l'espace :

En 1948 : 8.75 ha consommés pour le développement urbain.

En 2015 c'est près de 40 ha qui ont été consommés.

Capacités résiduelles du POS

Mémo du SCOT Beaujolais : 4 logements /an et 15 logements par hectare.

Dans les périmètres urbains, analyse des dents creuses qui peuvent être construites

DEBAT – QUESTIONS :

Marie : Quel est le curseur à prendre en compte ?

Pascal : C'est le curseur de 2014 qui est à prendre en compte et qui nous est indispensable

Laurent : quel est le nombre de logements

Pascal : 15 logements sur 1 ha

Muriel : Peut-on diviser une propriété en secteur urbain et autoriser un permis de lotir sur 700 m² par exemple ?

Pascal : On peut densifier comme on veut.

Norddine : Si une personne fait un immeuble, est-il limité en nombre de construction de logements.

Francis : Si on prévoit un éco-quartier, est-ce qu'un lotisseur acceptera d'acheter par rapport à toutes les contraintes que l'on impose ?

Pascal & Francis : On ne pourra plus accepter une seule construction sur 1300 m² comme auparavant.

Francis : exemple

Conformément au respect des règles on rend constructible un terrain du centre du bourg. 10 maisons individuelles sur des parcelles à 1300m² - ce projet ne sera pas accepté

Un promoteur qui prévoit un immeuble avec des T1 – T2 etc... plus 2 à 3 petits logements à côté – cette proposition sera acceptée

On fixe un certains nombres de critères mais cela va compliquer la tâche des propriétaires. ALIX est en retard par rapport aux communes mitoyennes dont le PLU est déjà applicable

Le nouveau SCOT apportera des contraintes supplémentaires.

Le fonctionnement du PLU nous autorise à travailler avec une certaine fourchette.

Le PLU est géré pour 10 ans mais on nous autorise à aller jusqu'à 15 ans. Attention sur ALIX, il y a le site de l'hôpital.

Norddine : si l'hôpital décide de sortir 50 logements, on sera bloqué.

Michel : S'il faut 15 ans pour 60 logements et si on construit les 60 logements sur 5 ans, et que l'hôpital se décide. Nous aurons déjà utilisé tout notre cota, est-ce qu'on laisse en friche le site de l'hôpital ?

Francis : C'est la mairie qui gère les quotas de construction.

Norddine : Les permis seront acceptés jusqu'au quota. Les autres dépôts seront refusés.

Francis : Il serait inconcevable que l'on oriente le PLU pour rendre le terrain de la commune constructible.

Pascal : Toute cette zone était prévue pour la construction et la rue du lotissement du Fromental (créé en 1995) était prévue de continuer.

Norddine : la commission urbanisme a fait du bon boulot et il serait bien de rester fidèle à sa proposition.

Francis : On fixe le droit de construire entre 10 et 15 ans mais nous ne pourrions pas décider des constructions ultérieures.

Norddine : Le problème de l'hôpital ?

Pascal : Pour la DDT il n'y a rien d'exceptionnel. Pour le Préfet c'est du droit commun.

Cyril : Si l'hôpital est repris par un privé qui décide que ce bâtiment reste un hôpital, est-ce possible ?

Francis : Oui

Pascal : Si on veut dans le projet, construire des petits, des moyens logements, des habitations. Il faut être cohérent. Si l'hôpital se transforme en logements il faudra prévoir la construction d'une école.

Francis : On a intérêt à lisser l'expansion des constructions.

Francis : La prochaine étape sera le zonage

Plus rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 40

Prochaines réunions PLU : à 20 h 15, le 1^{er} décembre table ronde et le 15 décembre

Suivent les signatures

Les adjoints et conseillers municipaux

Le maire.