

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

Séance du lundi 20 Mars 2017 à 20 h 30

Date de convocation du conseil : mardi 14 mars 2017

Nombre de membres du conseil en exercice : 14

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 13

Président de séance : M. Pascal LEBRUN

Secrétaire élue : Marie PAILLONCY

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

Membres absents ayant donné procuration : Cyril PRADAT a donné procuration à M. LEBRUN et Frédéric MARTINEZ a donné procuration à M. GUEDAMI

Membres absents : Michel HABER

✓ **Approbation du compte rendu du conseil du 06/03/17**

Approuvé à l'unanimité des présents.

Révision du POS / Elaboration du PLU :

Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) inscrits dans la délibération du 10 octobre 2008, notamment d'organiser le développement maîtrisé de la commune en maintenant son caractère rural et de définir les orientations d'urbanisme, d'environnement, d'équipement, de sécurité et de circulation en tenant compte de l'évolution dans le contexte du SCOT et de l'intercommunalité.

Il explique le contexte particulier dans lequel s'est inscrite la procédure de révision avant de présenter les choix d'aménagement retenus. En effet, le travail a été largement retardé et compliqué par les nombreuses évolutions législatives successives qui se sont imposées à notre commune en particulier liées aux lois Grenelle 2 et ALUR, mais aussi que nous avons décidé d'appliquer pour disposer des outils issus de la modernisation des PLU, notamment du nouveau règlement.

Ce travail a donné la possibilité d'intégrer les réflexions en cours notamment sur l'aménagement des espaces publics et le développement des équipements publics, avec cependant les incertitudes quant au devenir du site de l'hôpital.

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des thèmes suivants :

LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Assurer le renouvellement de la population
- 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.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables.

LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

- Améliorer et renforcer les équipements publics de la commune :
- Encourager le développement de la fibre.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- Intégrer la problématique des déplacements,
- Poursuivre la valorisation de la pratique des déplacements doux
- Créer de nouveaux cheminements piétons de liaison entre les quartiers

PATRIMOINE ET PAYSAGE

- Valoriser et préserver le patrimoine bâti
- Veiller à la protection du patrimoine historique et archéologique de la commune,
- Préserver les alignements d'arbres présentant un intérêt fonctionnel et/ou paysager,

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Préserver les étendues naturelles de la commune
- Veiller à ne pas interrompre les corridors
- Préserver la sous-trame des milieux ouverts extensifs (prairies, friches)
- Préserver les fonctionnements hydrauliques
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels
- Gérer les eaux pluviales.

MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Monsieur le Maire rappelle la décision prise par délibération du 15 décembre 2014 de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement inscrit au lieu-dit « le Bourg » dans le périmètre défini sur le site de l'Hôpital et ainsi de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Il rappelle les débats intervenus en Conseil Municipal les 16 novembre 2015, 14 décembre 2015 et 19 septembre 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il rappelle la décision de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision, en date du 16 janvier 2017, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, précise que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Monsieur le Maire rappelle les modalités définies par délibération du 10 octobre 2008 pour la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU dans le cadre des études liées à la révision du POS :

- Mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision, ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,
- Organisation d'une exposition (ou une réunion publique, ou les deux) annoncée par affichage (ou dans le bulletin municipal) dès que le projet de révision aura été formalisé. »

Monsieur le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation tout au long du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et en expose le bilan.

La commune de ALIX a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et est allée au-delà des modalités fixées en 2008 :

1. la mise en place, dès le début de la procédure, d'un **registre** : deux « cahiers » ont permis de recueillir les observations écrites des personnes, les courriers reçus en mairie y ont été insérés. Il en ressort principalement des demandes particulières de classement constructible de terrains ou autres demandes d'intérêt privé ;
2. la mise à disposition d'un **dossier de concertation** comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PADD, zonage d'assainissement, carte des aléas, esquisse de zonage, etc.) et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques, y compris **exposition de panneaux** des plans de zonage en particulier et carte des aléas ;
3. l'organisation de **trois réunions publiques** annoncées par affichages et distributions de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants ;
 - Le 22 septembre 2011, première réunion publique de concertation PLU présentant le diagnostic communal et la base du premier Projet de PADD étudié par la Commune ;
 - le vendredi 13 mars 2015 à 20h, en mairie, deuxième réunion publique de concertation PLU invitant l'ensemble des habitants et toute personne intéressée, avec pour ordre du jour :
 - le PLU, un nouveau document d'urbanisme
 - la commune d'Alix aujourd'hui : un diagnostic partagé
 - les objectifs d'aménagement et de développement durables : des orientations pour les quinze ans à venir

- échanges entre les animateurs et la salle.

Un peu plus d'une quarantaine de personnes était présente sans compter les élus qui ont principalement animés cette réunion autour du Projet communal. Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté au devenir de leur commune et en particulier à leur cadre de vie. Aucune opposition au projet n'a été manifestée, au contraire.

- le mardi 28 juin 2016 à 20h30 en mairie, troisième réunion publique de concertation PLU invitant l'ensemble des habitants et toute personne intéressée, avec pour ordre du jour :
 - la carte des aléas et sa traduction réglementaire,
 - la présentation des grandes orientations du projet de PLU,
 - échanges entre les animateurs et la salle.

Une trentaine de personnes était présente sans compter les élus. Les interventions pour l'animation ont été activement portées par l'Adjoint en charge de l'urbanisme et le Maire, assistés ponctuellement sur des questions techniques par l'urbaniste. Il ressort des échanges des interrogations assez précises sur le Projet et sa mise en œuvre avec l'aléa d'une opération privée, sur la notion d'étalement urbain, des commerces. Au vu des emplacements réservés, une interrogation liée à l'impact paysager (depuis la RD en entrée Nord et le château de Marzé a été formulée quant à la création de places de stationnement à proximité de la salle rurale pour répondre aux besoins au Nord de la voie communale.

4. l'organisation d'une **réunion thématique « agriculture »** le 23 septembre 2015 à laquelle ont été invités les agriculteurs exploitants des terres sur le territoire communal de Alix, la Chambre d'agriculture du Rhône et la DDT du Rhône,
5. la mise en place d'une page dédiée au PLU sur le **site internet de la commune** (à partir de mai 2016) ;
6. des articles dans la presse (Progrès et Patriote du 17 mars 2015-17 Décembre 2015 -11 juillet 2016-8 février 2017) ;
7. des informations sur le suivi de l'avancement des études du PLU dans des articles des bulletins municipaux et lors des Vœux de la Municipalité chaque année ;
8. des permanences d'élus (sur rendez-vous) tenues en mairie afin de répondre aux interrogations des administrés en particulier liées à la carte des aléas et/ou entendre leurs demandes de classement de terrains constructibles.

La concertation a permis au Conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure.

Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier, soit de questionnements liés à la nouvelle réglementation : densité, absence de surfaces minimales pour construire, l'élaboration de la carte des aléas et ses incidences sur les propriétés bâties en particulier, mais également du devenir de l'Hôpital, équipement public structurant pour Alix,
- les propositions émises ou interrogations ont permis de préciser le projet communal et d'alimenter les débats des réflexions ; il est à retenir notamment le retrait du projet de PLU de l'emplacement réservé initialement inscrit pour la création de places de stationnement en bordure de la voie communale au droit de la Salle rurale en l'attente d'une étude préalable
- aucune opposition globale au projet n'a été émise puisque seule une opposition a été entendue pour l'ER retiré et quelques oppositions liées au classement en secteur d'aléa de propriétés par la carte des aléas établie par un cabinet expert en aléas et risques naturels.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal qui arrête ou tire le bilan de la concertation liée à la révision du POS et à l'élaboration du PLU.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

Le bilan de la concertation est adopté.

Présentation de la partie réglementaire : il est présenté au conseil la partie du règlement (4.1)
Le TITRE I est dédié aux dispositions et définitions générales, sur lequel il n'est pas soumis à interprétation.
Le TITRE II est dédié aux bilans sur les aléas, nuisances sonores, milieux naturels (issus de l'analyse des études réalisées par la commune).

Du TITRE III au TITRE VI : la commune définit ses orientations

Présentation des sigles :

UA : urbanisme dense, bourg forte densité

UB : urbanisme plus lâche

UE : équipements publics liés au domaine de la santé. En fonction de l'avenir de l'hôpital, PLU sur 10 ans.
Réunion de relance en préfecture le 13 mars 2017, sur le projet d'orientation car peu d'évolution depuis 1 an. Présentation au nouveau Sous-Préfet, Pierre CASTOLDI. HCL et Hôpital Nord-Ouest vont lancer une consultation auprès des opérateurs en septembre 2017.

AU : à urbaniser. Zone d'aménagement futur.

A : agricole

N : naturel – espace protégé

Le TITRE I sous-titre 1 n'est pas relu en conseil.

Le sous-titre 2 présente les définitions. Le conseil insiste notamment sur la notion de « Annexe à l'habitation », le coefficient d'emprise au sol (le COS n'existe plus) ; la destination des locaux : 5 définitions précises. Définition de la piscine également.

Lecture du TITRE II : règles et définitions générales

Lecture des sigles concernant les risques liés à la carte des aléas.

La carte des aléas est destinée à empêcher l'étendue des risques, le nombre des personnes susceptibles d'être confrontés aux risques. Prescriptions particulières : par exemple : pas d'agrandissement.

2 habitations concernées sur Alix.

Risque de ravinements/ruissellements : autorisation avec prescription de consignes.

Glissement de terrains : 1 à 2 terrains concernés.

Définition de l'inondabilité

Définition terrain naturel : pentes, façade exposée. Surélévation des bâtiments,

Risque des retraits/gonflement de l'argile : toute la commune est concernée. : en bas à gauche : couleur violet.

Pas de classement en catastrophe naturelle.

Zone aérienne : 1 terrain concerné sur la commune lié à la proximité de l'aérodrome de Frontenas.

Disposition pour les milieux naturels : règles pour les clôtures par exemple.

Lecture du TITRE III : partie interprétable : objet de la réunion

Zone U : moins de 12 mètres

Emprise au sol : 50 % secteur UA. 30 % surface tènement en UB. Règle de densification.

Hauteur maximale : mesurée à l'égout du toit. 9 mètres en UA et UE (2 étages) et 6 mètres en zone UB (R+1).

Clôture : hauteur à 2 mètres, sauf dérogations.

Pour les lotissements : la commune décide de définir une réglementation. Exemple :

Alignement pour la voirie, recul des piscines à 2 mètres

Construction en limite sous condition

Sur une même propriété : distance de 4 mètres (sauf si piscine)

Qualité urbaine : Détails architecturaux : intégrés ou sur murs de clôture : comme pierres dorées.

Implantation : règles spécifiques

Toitures : tuiles spécifiques, au moins deux pans de pentes ; un pan si annexe sur limite séparative. Toiture terrasse : autorisée si intégrée, sauf en UA. (remarque du conseil municipal : avis des ABF à prendre en compte pour les tuiles dans le secteur concerné).

Verrières ou éléments vitrés autorisés.

Matériaux et couleurs façades et murs : nuancier disponible en Mairie. Le blanc est interdit notamment (ajout suite remarque conseil municipal sur notion de parpaing).

Clôtures : conservation murs/murets pierres dorées. Hauteur maximum de 2 mètres. Interdiction de bâches, canisses et toiles diverses. Autorisation claustra. Murs de soutènement : 1,20 mètre. Discussion du conseil municipal sur cette hauteur. 1,80 mètre est décidé.

Annexes intérieures peuvent utilisés d'autres matériaux, si moins de 20 m2

Paraboles, antennes, ventilation : pas visible depuis le domaine public

Patrimoine bâti à conserver : disposition particulière. Idem pour les arbres, haies et boisements identifiés.

Performances énergétiques et environnementales : disposition particulière. Panneaux solaires par ex autorisés sous réserve de faire partie du projet architectural.

Espaces non bâti : espace perméabilisé = réglementation sur les terrasses par exemple.

Bac à ordures ménagères : obligatoire si plus de 4 lots. Le conseil municipal souhaite ajouter les boîtes à lettres.

Espaces libres : réglementation particulière, notamment clôture si haies végétales. Il est enlevé la référence de l'espèce « sorbier aux oiseaux ».

Stationnement : réglementation spécifique et obligatoire. Exemple : 1 place pour 35 m2 de surface de plancher.

Discussion sur les voitures électriques amenées à se développer : Prévoir des bornes ? Prévoir un fourreau ? Pas d'obligation à ce jour.

Voiries : largeur de chaussée définit par exemple dans le cadre d'un projet collectif. Nombres d'accès sur la voie publique peut être limité. Recul pour les portes de garage par exemple.

Réseaux en EAUX : assainissement, eaux usées, eaux pluviales (vote en conseil municipale), gestion eaux piscines.

Raccord électricité : en souterrain.

Réseaux de communications : raccord obligatoire à prévoir ou du moins dispositif d'attente à prévoir.

TITRE IV : zone à urbaniser : partie interprétable : AU

Beaucoup de dispositions non réglementées car en fonction du projet.

TITRE V : zone agricole

Quelques règles spécifiques.

Construction nécessairement liée à l'activité.

Sur le document graphique, au Clos des Liesses, ajout d'une croix en élément remarquable.

Admis abris en bois pour animaux parqués (limite 20 m2). Construction spécifique également Bâtiment existant à usage d'habitation non lié à l'activité agricole : dispositif particulier.

TITRE VI : zone N : zone naturelle

Bâtiment existant : extension possible. Hauteur maximal réglementée.

Règles identiques.

Questions après lecture :

Carte des Aléas : questionnements sur la zone de ravinements et de ruissellement malgré les travaux faits.
Explication : non pris en compte des ouvrages/aménagements faits par l'Homme. Construction autorisée mais sous condition de surélévation.

Plusieurs zones classées en U sont déclassées. Explication : il est nécessaire de réduire les zones concernant le quota de construction. Rappel : possibilité de noter les observations lors de la venue du commissaire enquêteur en septembre 2017.

A l'issu de la présentation du projet de règlement et ses annexes (carte des aléas, assainissement collectifs, emplacements réservés, servitudes d'utilité publique, plan d'exposition au bruit, eau potable, électricité, périmètre d'étude de sursis à statuer, retraits et gonflement argiles, etc..))

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 12 voix pour et 1 voix contre, arrête le projet de P.L.U.

Plus rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 00h25
Prochaine réunion du conseil municipal : le 03 avril 2017 à 20h30

Suivent les signatures
Les adjoints et conseillers municipaux

Le Maire.

