

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PLANAISE
Séance publique du 22 janvier 2016

L'an DEUX MILLE SEIZE,

Le vingt-deux janvier à vingt heures, le conseil municipal de la commune de PLANAISE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean Paul RATEL, maire.

Présents : Jean RAFFIN, Sylvaine CHRISTIN, Michel VEILLET, Marie-Claude VEYRET, Hubert RAFFOUX, Pierre GLARMET, Marie-Josèphe SALOMON, Frédéric DUBOIS, Gilles COGNET, Delphine RICHARD, Corine NERI, Rosario RAFFELE, Ondine BONNET-REBIERE.

Absent et excusé : Lionel MURAZ, ayant donné pouvoir à Corine NERI

Ondine BONNET-REBIERE a été nommée secrétaire.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Insertion à l'ordre du jour d'une délibération concernant l'admission en non-valeur des recettes non perçues au titre des loyers du Presbytère.

Approbation du compte-rendu de la séance du 20 novembre 2015 :

Le compte-rendu de la séance du 20 novembre 2015 est approuvé.

Votant : 15 Pour 15

1. DISSOLUTION DU CCAS

Les Communes de moins de 1500 habitants ont la possibilité de dissoudre leur centre communal d'action sociale (CCAS) par simple délibération du conseil municipal.

Le Maire propose donc de dissoudre le CCAS qui est en sommeil depuis plusieurs années, afin d'éviter d'avoir à gérer inutilement un budget supplémentaire, les dépenses affairantes au social étant affectées à la section de fonctionnement du budget principal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré a décidé de dissoudre le CCAS avec effet au 31 décembre 2015, et de transférer au budget communal les comptes du budget CCAS et les actifs éventuels.

Votant : 15 Pour 15

2. ADMISSION EN NON-VALEUR DES RECETTES IRRECOUVRABLES

Le Maire indique que 16 mois de loyer du Presbytère n'ont pu être recouverts malgré les procédures employées à l'encontre de l'ancienne locataire, et qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune, de les admettre en non-valeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil a décidé d'admettre en non-valeur les loyers du Presbytère non perçus pour un montant de 6 250 €

Votant : 15 Pour 15

3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD (Par Maxime GRANGER, responsable du bureau d'étude BDa en charge de l'élaboration du PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est organisé autour de 6 grands objectifs :

1. Prévoir un développement qui accompagnera l'adaptation des équipements et des réseaux
2. Préserver l'activité et les terres agricoles
3. Préserver le cadre architectural et paysager de la commune
4. Poursuivre la diversification de l'habitat sur le territoire
5. Promouvoir un développement durable du territoire et de son urbanisation
6. Accompagner le développement en termes d'activités

Maxime GRANGER présente les différentes orientations qui composent ces objectifs du PADD, en rappelant pour chacun des éléments de diagnostic et les enjeux associés.

Objectif N°1 : Prévoir un développement qui accompagnera l'adaptation des équipements et des réseaux

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Prévoir un accueil d'au maximum 180 habitants, soit environ 90 logements
- Prévoir le développement en priorité sur le chef-lieu, de manière secondaire sur le secteur du Chatelard, et maintenir les autres secteurs à l'existant
- Prévoir l'évolution des équipements publics et des réseaux : recherche des origines et suppression des entrées d'eaux claires dans le réseau séparatif d'assainissement, extension de la STEP, extension de l'école, extension du cimetière, anticiper sur la desserte en fibre optique pour les nouveaux secteurs urbanisés.
- Inciter à des modes de transports alternatifs à la voiture

Interventions du conseil municipal :

- **Pourquoi concentrer le développement sur le chef-lieu alors que le diagnostic du PLU évoque justement des problèmes de circulation sur ce secteur ? Pourquoi ne pas davantage diffuser le développement ?**
 - ▶ Réponse apportée : le chef-lieu dispose de tous les équipements, et d'un potentiel de densification. La législation actuelle incite fortement à densifier les secteurs déjà urbanisés de façon à minimiser de façon conséquente la consommation de foncier agricole.
- **Comment le PADD a-t-il aboutit à ces choix de développement, et notamment à la hiérarchisation des secteurs de développement ? De manière plus globale, comment s'est construit ce document ?**
 - ▶ Réponse apportée : pour aboutir à ce projet, le PADD s'est construit autour d'un questionnaire interactif permettant de connaître le positionnement des élus et de Métropole Savoie sur les différentes thématiques à traiter. Le cabinet d'urbanisme a ensuite proposé 3 scénarios d'aménagement contrastés (avec traitement des avantages et des inconvénients par thématiques à enjeux). La commission Urbanisme s'est alors positionnée sur un scénario combinant les 3 proposés et qui a été analysé en termes d'impact, notamment en vue de l'évaluation environnementale.
- **Comment sera abordé le problème de cheminement doux entre le secteur du Chatelard et le Chef-Lieu ?**
 - ▶ Réponse apportée : le sujet est pris en compte dans le projet et une étude sera menée afin de rationaliser un cheminement doux tout au long de la traversée du village.
- **En cas d'urbanisation sur la zone UD à proximité du hameau de l'école, serait-il opportun de prolonger les réseaux d'assainissement aux habitations proches ?**
 - ▶ Réponse apportée : cet aspect sera en effet étudié, et dépendra notamment de la capacité de la station d'épuration par rapport à la densité de nouveaux habitants installés sur ce secteur. Cette extension de réseau paraît peu envisageable.

Par contre, l'augmentation de la capacité de la STEP sera également un sujet étudié hors périmètre PLU mais permettant à la commune d'anticiper sur les évolutions démographiques futures.

Objectif N°2 : Préserver l'activité et les terres agricoles

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Préserver les terres agricoles à enjeux, ainsi que celles situées à proximité des bâtiments d'exploitation
- Encadrer l'évolution du bâti isolé en zone agricole
- Densifier l'urbanisation future, avec une moyenne de 800 m²/logement individuel pur et 400 m²/logement autre
- Faciliter l'activité agricole : prise en compte de la desserte agricole, accompagner les projets de délocalisation

Cet axe n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part des membres du conseil municipal.

Objectif N°3 : Préserver le cadre architectural et paysager de la commune

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Maintenir la diversité et l'ouverture des paysages : préservation des éléments végétaux, zones agricoles strictes, maintien des perspectives intéressantes
- Inciter à la qualité du paysage urbain : règle d'urbanisme adapté, aspect architectural, ...
- Préserver le patrimoine plus spécifique de la commune : bâtisses de caractère, espaces verts attenants, ...

Maxime GRANGER précise que la Commission Urbanisme s'interroge sur l'opportunité de laisser en espace vert ou de densifier un secteur proche de l'Eglise mais n'y a pas encore apporté de réponse.

Cet axe n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part des membres du conseil municipal.

Objectif N°4 : Poursuivre la diversification de l'habitat sur le territoire

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Continuer à diversifier l'habitat, avec 70 % de logements autres qu'individuel pur
- Prévoir au moins 20 % de logements sociaux dans les opérations d'importance du chef-lieu et du Chatelard

Interventions du conseil municipal :

- **La création de logements sociaux est-elle une obligation ?**
 - Réponse apportée : C'est le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie qui l'impose lorsque sont réalisées des « opérations d'urbanisation conséquentes ». Le PLU risquerait de se faire « retoquer » si cette orientation n'était pas prise en compte.
- **20% de logements sociaux semble une proportion importante pour une commune rurale ?**
 - Réponse apportée : cette orientation est reprise de celle indiquée dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie. 20% concernent les opérations d'urbanisme importantes qui seront réparties au chef-lieu et sur le Chatelard. Cette proportion a le mérite de fournir à de jeunes ménages l'opportunité de franchir une étape dans leur évolution.
- **La Commune peut-elle choisir les catégories de logements sociaux à créer ?**
 - Réponse apportée : Oui, la Commune est libre sur le choix du type de logements sociaux. Le logement social est financièrement aidé par l'État mais, en contrepartie, le montant des loyers est plafonné. La réalisation de logement de type « très social » est plutôt réservée aux milieux urbains du fait qu'ils sont destinés le plus fréquemment à des foyers très modestes souvent limités dans leurs moyens de déplacement. Le logement collectif intermédiaire est une alternative intéressante pour le secteur rural.
- **Concernant les logements sociaux, les constructeurs pourront-ils aller au-delà du pourcentage fixé par le PLU ?**
 - Réponse apportée : Non, le PLU fixe un plafond.

- **Quelle réflexion pour le locatif, qui permet une rotation des ménages ?**

► Réponse apportée : Le PLU met en œuvre des moyens pour continuer à proposer du locatif sur le territoire : imposer une part de logements locatif social, imposer une part de 70% de logements autres qu'individuel pur, plus propice à du locatif, ...

La commune peut tout de même aller dans le sens d'inciter la réalisation d'une faible partie des logements sociaux en accession à la propriété.

Objectif N°5 : Promouvoir un développement durable du territoire et de son urbanisation

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Objectif de modération de la consommation d'espaces limité à 4,6 ha pour les zones à vocation principale d'habitat et 0,6 ha pour les besoins autres : équipements, activités, ...
Dans la consommation du foncier, il faut respecter l'esprit du SCOT et ne pas s'en éloigner. Ces surfaces sont donc un maximum à ne pas dépasser.
- Préservation générale de la trame verte et bleue, des corridors écologiques, et valorisation des zones humides en particulier celle du marais de la Sagne
- Promouvoir l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables dans le bâti actuel et futur
- Se prémunir des risques naturel (PPRI de l'Isère) et des nuisances (axe bruyant de l'autoroute et de la voie ferrée)

Interventions du conseil municipal :

- **Dans le PADD, un coefficient de rétention foncière de 1,2 est inclus. A quoi correspond-il et pourquoi estime-t-on que la réhabilitation ne sera pas entièrement réalisée ?**

► Réponse apportée : On estime à 50 % le nombre de réhabilitation qui se réaliseront. Cette valeur semble réaliste par rapport à ce qui s'est passé ces dernières années.

Le coefficient prend également en compte le fait que de l'artisanat peut prendre la place de terrains destinés à l'habitat.

Le choix du coefficient de 1,2 est faible par rapport aux autres communes mais est conforme à l'esprit du SCOT. Il se justifie par le fait que la commune met en jeu du foncier communal.

- **Dans le PLU, pourra-t-on imposer aux nouvelles constructions d'utiliser des énergies renouvelables**

► Réponse apportée : La Commune pourrait aller jusque-là mais ce n'est pas une obligation. Elle peut au minimum orienter, et fixer un pourcentage, notamment sur les logements collectifs où il y a une possibilité de mutualiser les coûts. C'est plus délicat pour le logement individuel.

Objectif N°6 : Accompagner le développement en termes d'activités

Les principales orientations comprises dans cet objectif sont les suivantes :

- Permettre la mixité des fonctions urbaines dans les zones à vocation principale d'habitation
- Extension de la zone artisanale limitée à 1 ou 2 entreprises maximum

Une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est présentée, sous forme de deux cartes de synthèse.

Maxime GRANGER précise qu'à ce jour, deux incertitudes demeurent toutefois dans le projet :

- Le potentiel de 11 logements qui pourrait être créé dans la maison forte de l'Horme, mais qui nécessiterait le réaménagement du carrefour d'entrée
- La délimitation des zones Natura 2000 qui reste à préciser sur le territoire, et notamment la zone du marais de la Sagne, qui a un impact sur le potentiel constructible du Chef-lieu

Cet axe n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part des membres du conseil municipal.

Autres interventions du conseil municipal :

- **Quel devenir pour la ferme située au Chatelard ?**
 - ▶ Réponse apportée : compte tenu de la morphologie du bâtiment, il est fort probable qu'il soit détruit en cas de création de logements par exemple. A priori, le PLU devrait proposer un potentiel à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation, mais en termes de surface constructible (et non de réhabilitation de bâtiment) en veillant à préserver les ouvertures paysagères de part et d'autres de la RD204.
- **En cas d'urbanisation sur le Chatelard, comment sera gérée la circulation routière sur ce secteur déjà dangereux actuellement ?**
 - ▶ Réponse apportée : l'urbanisation du Chatelard fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans laquelle les déplacements seront étudiés.
- **Est-ce que les secteurs non urbanisés aujourd'hui resteront classés comme actuellement au POS ?**
 - ▶ Réponse apportée : Tout ce qui reste du POS est effacé. Les constructions actuellement en zone agricole restent en agricole. Il sera possible d'agrandir, dans une certaine limite de surface, ces constructions, mais il sera impossible d'en bâtir de nouvelles.
Certains secteurs diffus resteront à vocation plutôt agricole.
- **Que se passera-t-il si le PLU est contesté et annulé ?**
 - ▶ Réponse apportée : Le POS sera caduque en 2017, donc c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquerait). La Commune ne serait alors plus « maître » de son urbanisation.
- **Les habitants pourront-ils consulter le dossier de PLU pendant l'enquête publique ?**
 - ▶ Réponse apportée : le dossier sera consultable en mairie durant toute la durée de l'enquête publique et le commissaire enquêteur assurera des permanences durant lesquelles les habitants pourront venir poser leurs questions et inscrire leurs demandes sur un registre prévu à cet effet.
- **Des groupes de jeunes sont plutôt bruyants. Ne pourrait-on pas réserver un lieu pour diminuer les nuisances ?**
 - ▶ Réponse apportée : Tout secteur, aménagé ou non, est propice au rassemblement et au bruit, ce qui mécontente le voisinage. Une réflexion sur le sujet sera menée au sein du conseil municipal mais, hors du projet PLU.
- **Est-ce qu'un terrain sera réservé pour la création d'une aire de jeux pour enfants ?**
 - ▶ Réponse apportée : le PADD ne le mentionne pas, mais une réflexion supplémentaire pourra être apportée sur ces éléments. Ce sujet peut être réfléchi dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation mais, la commission n'a pas souhaité s'engager sur une règle inscrite au PLU.
De plus, il reste de l'espace communal disponible derrière la mairie et vers la zone de tri (terrain où se déroule habituellement la vogue annuelle) où le conseil pourra décider d'une implantation de quelques jeux.

Pour finir, Maxime Granger a informé le conseil sur la suite du phasage de l'opération PLU et de son planning.

INFORMATIONS DIVERSES :

- Hubert RAFFOUX informe que le SIBRECSA souhaite installer de nouveaux containers de tri sélectifs, et qu'un emplacement doit être trouvé.
- Le maire indique que le permis de construire de la porcherie a été accepté et que le permis de construire pour l'agrandissement de l'école est en cours d'instruction.
- Pierre GLARMET indique que les plaques de rues et les numéros ont été reçus et que la distribution sera faite prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30.