

## **PROCES VERBAL du** **CONSEIL MUNICIPAL du 22 JANVIER 2016**

**Présents** : Annick ARNOLD, André REVOL, Paulette JAY, Robert AIMONETTI, Chantal MARIN, Patricia PAILLET, Franceline BURGEL, Pascal PAULIAT, Christophe BRAULT, Lydie COURAULT, Pierre BONNAS, Eric PERNOUD, Eric BATAILLE (arrivée à 20h50), Alexandra BOULANGER, Angèle NETZER.

**Excusés** : Anne-Marie PARAT (pouvoir à Franceline BURGEL), Françoise GIBAJA (pouvoir à Chantal MARIN), Marie-Eve AUDRY (pouvoir à Angèle NETZER).

**Absents** : Yannick CHAPUIS

**Secrétaire de séance** : Robert AIMONETTI

**Date de la convocation** : 12 janvier 2016

### **I – APPROBATION du PRÉCÉDENT COMPTE RENDU**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du précédent conseil.

### **II – DÉLIBÉRATIONS à VOTER**

#### **1/ Demande de subvention pour le réaménagement et l'extension des locaux périscolaires**

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune peut bénéficier d'une aide du département de 30% pour les travaux d'extension et de réaménagement des locaux périscolaires, frais de maîtrise d'œuvre inclus. Le montant des travaux est estimé à 895 650.69 € HT ; le montant de la maîtrise d'œuvre s'élève à 58 500 € HT. La subvention s'élèverait à 286 245.21 €. (30% de 954 150.69 €).

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite l'aide de 30% du Conseil Général.

### **III – DEBAT sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

#### **Début du Débat : 20h05**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le débat sur le PADD est obligatoire et prévu par la loi.

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 3 juillet 2009 le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa conversion en Plan Local d'Urbanisme et pour se faire a désigné le cabinet URBA2P pour l'assister dans l'élaboration de ce document.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent comporter un PADD

Un exemplaire de ce projet vous a été envoyé par mail le 19 janvier afin que vous ayez le temps d'en prendre connaissance pour que nous puissions tous en débattre.

La réunion avec les PPA (Personnes publiques Associées) aura lieu le 2 février en mairie et une 1<sup>ère</sup> réunion publique le 1<sup>er</sup> mars. Il s'agira uniquement de la présentation des orientations du PADD.

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que **les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable :

- « **L'équilibre entre :**
  - le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - **l'utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - **la sauvegarde** des ensembles urbains et **du patrimoine bâti** remarquables ;
  - les besoins en matière de **mobilité** ;
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville ;**
- **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs—à l'usage individuel de l'automobile ;
- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, **de** la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation **et la remise en bon état** des continuités écologiques, **et la prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables** » **définit les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Afin d'animer le débat, Madame le Maire propose de présenter les différents points du PADD.

**Monsieur AIMONETTI**, Adjoint à l'urbanisme prend la parole et précise que ce document comprend 6 objectifs, il propose d'en faire la lecture et invite chaque conseiller à poser des questions.

## **Objectif n° 1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité**

**Question de Madame Burgel :**

-Sur quels critères l'objectif de 200 nouveaux logements est-il basé ?

**Réponse de Madame ARNOLD, Maire**

-Ces critères sont définis et imposés par le SCOT

**Question de Monsieur Brault**

-Ce nombre de logements sera-t-il suffisant pour assurer le renouvellement.

**Réponse de Monsieur Revol, Adjoint**

-Ces dernières années nous avons une moyenne d'environ 12 logements/an. Le SCOT nous impose 8 logements/an pour 1000 habitants.

Après comptabilisation du potentiel constructible dans la zone urbaine actuelle (terrains libres + dents creuses) il s'avère que la superficie de 6 ha qui nous est demandée est suffisante sans qu'aucune zone NA ne puisse être débloquée.

**-Madame le Maire** regrette le nombre de déclassement de terrains actuellement classés en zone constructible à prévoir mais nous sommes tenus de respecter les prérogatives imposées par le SCOT, document supérieur au PLU. Ce n'est pas une position facile à défendre face aux propriétaires concernés par ces déclassements. Nous devons nous conformer à la loi

**Madame Courault** demande la moyenne d'habitants par logement.

**Réponse de Messieurs Aimonetti et Bonnas :**

-On compte 3 personnes par logement

**Question de Monsieur Brault**

-Concernant la protection de la ressource en eau et l'alimentation en eau potable où en est-on ?

**Réponse de Monsieur Revol, Adjoint**

-Nous avons le captage de Buffevent qui alimente notre commune + Chézeneuve.

La CAPI, gestionnaire du réseau effectue un bouclage du réseau d'eau entre toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération, tous les travaux sont achevés reste le raccordement final à effectuer, prévision 2016.

-Sur notre commune plusieurs points sont concernés par une insuffisance de réseau du fait d'une alimentation par des conduites de diamètre 60 alors qu'il faudrait un diamètre 100 principalement pour la défense incendie. Des renforcements sont donc nécessaires en particulier à Paleysin, chemin de Paternos (face à la salle des fêtes) et chemin du Maron à partir du chemin de la Dret jusqu'au chemin des Roches.

-En ce qui concerne le réseau assainissement qui est également de compétence CAPI, il existe quelques problèmes principalement à la Combe où un secteur est partiellement obstrué du fait de la présence d'eaux de sources très calcaires dans le réseau

-Les quartiers de Rivaboudrieu et Paleysin ne pourront être desservis, coût trop élevé, suivant l'étude diligentée par les services de la CAPI.

-Il convient en priorité de privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

**Question de Madame Burgel**

-A quoi consiste le PCET

**Réponse d'Annick ARNOLD complétée par Patricia Paillet**, membre de la commission Développement durable de la CAPI

-Un PCET (Plan Climat-Energie Territorial) est un projet territorial de développement durable établi en partenariat avec l'ADEME et dont la finalité est la lutte contre le changement climatique

-La CAPI est engagée dans ce plan et incite chacun à agir sur cette problématique à travers des actions (bilan carbone, famille à énergie positive...).

Plusieurs questions suite à cette présentation

**Question de Monsieur Pernoud** : -Comment encourager cette démarche ?

Que faire à notre niveau ?

**Madame Netzer** précise qu'il n'y a pas d'incitation fiscale

**Réponse de Mme Arnold**

-Nous ne pouvons que sensibiliser

**Mme Boulanger** souhaite savoir si des contrôles au niveau des contenus des poubelles sont faits

**Réponse de Mr REVOL** :

-Ces contrôles devraient arriver. Il précise qu'actuellement si les poubelles semblent contenir du verre elles ne sont pas ramassées.

**Question de Madame Marin** :

-Concernant l'objectif « **renforcer la centralité autour des équipements existants afin de créer un vrai cœur de village** » par, entre autre, la création de nouveaux logements en urbanisant les derniers terrains libres compris dans le tissu urbain (dents creuses) et en limitant l'extension de l'enveloppe du village », comment faire si les propriétaires des terrains concernés par ce projet ne sont pas vendeurs ?

**Réponse de Monsieur Aimonetti, adjoint à l'urbanisme**

-Le SCOT sera peut-être à même de revoir son projet car on sait bien que certains terrains sont dans le quota et ne seront jamais vendus par les propriétaires.

**Monsieur Pernoud** souligne l'importance du titre de cet objectif

**Madame Netzer** souhaite une information sur le potentiel des « dents creuses »

**Réponse de Monsieur Aimonetti**

- Il s'agit de surfaces encore disponibles et entourées par des constructions et qui sont comptabilisées dans les 6 ha de surface disponible.

-Suit une explication entre la différence entre les zone NA et NAa, b ou c figurant actuellement au POS. Les zones indicées sont actuellement constructibles si les équipements sont suffisants et en urbanisant une surface imposée alors que les zone NA (zone d'aménagement futur) sont inconstructibles.

-Si en début d'étude du PLU notre souhait était de débloquer la zone NA du Besson il s'avère que les restrictions imposées par le SCOT ne nous le permettent pas d'une part et il aurait fallu un renforcement des réseaux d'autre part.

**Madame le Maire** rappelle que la surface imposée par le SCOT est suffisante entre les surfaces existantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et les zones NA indicées desservies par les réseaux.

**Madame Netzer** demande si dans le cadre du renforcement du parc de logement social il est prévu des logements collectifs genre petits immeubles en centre bourg ?

**Réponse de Madame Arnold**

-Oui pour des petits immeubles en privilégiant les logements de type T2 ou T3 car actuellement les locatifs sociaux de type 4 sont difficiles à louer.

**Monsieur Brault** demande si d'autres logements sociaux sont prévus sur la commune.

**Madame Arnold** précise que nous sommes soumis à un pourcentage et qu'on peut en envisager d'autres à la Combe où nous sommes propriétaires d'un terrain.

**Madame Netzer** précise que des petits logements (ou résidence seniors) seraient utiles à destination des personnes vieillissantes qui souhaitent quitter leur maison mais pas leur cadre de vie.

**Madame Arnold** précise que dans le projet de construction actuelle à la Combe il est prévu quelques logements à destination des seniors.

**Madame Burgel** dit qu'il est difficile d'envisager ces projets dans des secteurs non pourvus en commerces de proximité, alimentation, pharmacie.

« Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements » **Madame Burgel** demande des précisions.

**Madame Arnold** précise qu'au niveau des entrées de ville une attention toute particulière sera apportée à l'aménagement à prévoir à l'entrée de village au niveau du carrefour avec le chemin de Prémoranges, travaux nécessaires pour permettre une réduction de la vitesse.

-Elle précise qu'une étude est en cours (avec pose de feux tricolores) au carrefour de la RD 522 avec la rue Joseph Bédor dans le cadre des travaux de l'ensemble immobilier de la Cigalière.

« Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager et le mettre en valeur » :

**Madame Burgel** trouver le terme « sauvegarder » un peu fort, ne devrait-on pas le remplacer par « encourager ».

*20hh50 Arrivée de Monsieur Eric Bataille*

## **Objectif 2 – Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune -** **Préservation des espaces naturels et agricoles – prise en compte des aléas naturels**

-Précisions données par **Madame ARNOLD** sur la ZNIEFF dite de la cote de Meyrié. Il s'agit d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, cette zone naturelle remarquable située sur la commune de Meyrié à proximité immédiate de Maubec est couverte de taillis d'aulnes en pente nord, d'eaux stagnantes et de sols boueux propices aux fougères des marais (plante protégée en région Rhône Alpes), ainsi que d'un boisement humide sur la pente ouest.

**Madame Boulanger** demande si la mare située chemin du Maron est privée

-Oui répond **Monsieur Revol** qui situe également les zones humides sur la commune.

**Madame Burgel** demande des explications sur les préconisations du SAGE de la Bourbre

Réponse de **Madame ARNOLD**

Les préconisations du SAGE sont :

-S'assurer que la ressource en eau est suffisante pour les années à venir

-S'assurer de la protection des captages

-S'assurer de la sécurisation en eau potable

-Améliorer la connaissance des réseaux eaux usées et leur fonctionnement

- S'assurer de la délimitation des zones humides
- S'assurer de l'adéquation entre les capacités de traitement la réalité des programmes d'assainissement et le développement local
- Protéger les espaces utiles

**L'assemblée** souhaiterait le terme « sensibiliser à la sauvegarde des haies et arbres isolés » à la place de « sauvegarder ».

**Monsieur Revol** précise que dans le paragraphe « respecter l'identité paysagère de Maubec en particulier liée à l'activité agricole dominante et historique », bien que l'activité agricole soit encore présente on ne peut pas dire qu'elle soit dominante.

Des précisions sont apportées quant au classement des infrastructures bruyantes à la demande de **Madame Netzer**.

**Monsieur Aimonetti** situe cette servitude (le long de la RD 522, ainsi que de la voie ferrée, servitude qui est précisée sur le plan POS de la commune.

**Madame Arnold** propose que le terme « encourager la préservation des cabanes de vignes soit remplacer par « sensibiliser à la préservation ».

### **Objectif n° 3 : Développement économique :**

Réaliser un projet multiservices en centre-bourg : Après discussion

**l'assemblée** estime que le terme « Permettre la réalisation d'un projet multiservices en centre-bourg » serait plus adapté.

Dans le paragraphe « maintenir les activités artisanales sur la commune, voire développer le tissu artisanal du village et de la Combe dans les secteurs habitats, des précisions sont demandées par les uns et les autres : quelles activités ? Permettre la construction d'entrepôts ? Nuisances sonores ?... Des précisions seront apportées. Il s'agit plutôt de permettre l'installation d'artisans d'art dans des dépendances par exemple

**Madame Netzer** demande comment optimiser la zone de Chardillonay.

**Madame Arnold** précise que cette zone est gérée par la CAPI, et propose que le terme optimiser soit remplacé par « maintenir ». Elle rajoute que nous devons permettre l'agrandissement des entreprises à condition qu'elles ne soient pas situées dans des zones inondables.

« Pérenniser l'activité agricole » : revoir le 1<sup>er</sup> paragraphe incompréhensible.

En ce qui concerne le soutien au tourisme vert, notamment la création de chambres d'hôtes : il convient de supprimer la précision « à Césarges », des chambres d'hôtes pouvant être créées sur tout le territoire communal.

### **Objectif 4 : Transports et déplacements :**

**Madame Netzer** demande quel mode alternatif à la voiture peut-être prévu à la Combe .

**Monsieur Aimonetti** précise que dans le cadre des travaux de réaménagement de la RD 522 il est prévu une piste cyclable + trottoirs et chemin piétonnier

### **Objectif n° 5 : Equipements et réseaux**

**Madame Netzer** interroge sur l'installation de la fibre optique sur la commune

**Monsieur Brault** membre de la commission numérique de la CAPI précise que dans le cadre du plan numérique sur l'Isère il n'est pas prévu d'alimenter la commune en fibre optique. Il est très dommage que la zone artisanale ne soit pas prise en compte dans cette étude alors qu'il est demandé de favoriser le développement des communications numériques.

**Madame Netzer** : Où en est le déploiement de cette fibre dans la région de Bourgoin-Jallieu ?

**Monsieur Brault** : certains quartiers (lotissements récents) ne sont pas équipés alors que la fibre passe à proximité.

### **Objectif 6 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

**Madame Burgel** pose la question du devenir des hameaux ?

**Monsieur Pernoud** rappelle que l'Etat préconise le maintien de l'urbanisation dans ses emprises actuelles, les hameaux ne seront donc pas étendus.

**Monsieur Revol** précise que le zonage n'est pas encore réalisé.

**Monsieur Pernoud** : « le cœur du village c'est le bourg ».

**Madame Netzer** souhaiterait une revalorisation du foncier le long de la RD 522 occupé par des usines désaffectées.

**Monsieur Aimonetti** précise que certaines sont en limite de la commune mais sur Bourgoin-Jallieu et d'autres en zones inondables.

21h50 – Fin du débat

Séance levée

**Mmes, Mrs,**  
André REVOL

**Le Secrétaire,**  
Robert AIMONETTI

**Le Maire,**  
Annick ARNOLD

Paulette JAY

Chantal MARIN

Pierre BONNAS

Lydie COURAULT

Patricia PAILLET

Anne-Marie PARAT  
(pouvoir à F.BURGEL)

Eric PERNOUD

Christophe BRAULT

Franceline BURGEL

Françoise GIBAJA  
(pouvoir à C.MARIN)

Pascal PAULIAT

Eric BATAILLE  
(arrivée à 20h50)

Alexandra BOULANGER

Angèle NETZER

Marie-Eve AUDRY  
(pouvoir à A.NETZER)